

2 de març 2026



# MEF Àrees de Servei CIMALSA

## Fonts de dades clau

1. **Litres de carburants venuts a Montcada i Tordera:** Certificacions CIMALSA
2. **Vendes a botiga i restauració:** Dades facilitades pels operadors actuals
3. **IMD:** Certificacions de la Generalitat (dades facilitades per CIMALSA)
4. **PVP dels carburants:** Butlletí Informatiu de la distribució de Carburants en Estacions de Servei de la CNMC
5. **Marge de distribució brut de carburant:** Butlletí Informatiu de la distribució de Carburants en Estacions de Servei de la CNMC
6. **Costos d'exploració:** Dades compartides pels operadors actuals
7. **Variació històrica PIB Catalunya:** IDESCAT

# Índex

## 1. Introducció

- 1.1 Objectiu de l'estudi
- 1.2 Àrea de Servei de Montcada
- 1.3 Àrea de Servei de La Tordera
- 1.4 Principals tasques
- 1.5 Legislació i exemples de referència
- 1.6 Mercat de carburants: consum
- 1.6 Mercat de carburants: Oferta
- 1.7 Mercat de carburants: Preus
- 1.8 Mercat de carburants: PVP i màrges bruts

## 2. Caracterització de les àrees de servei

- 2.1 Caracterització Montcada: Ingressos bruts 2024
- 2.2 Evolució litres venuts i IMD a Montcada
- 2.3 Caracterització Tordera: Ingressos bruts 2024
- 2.4 Evolució litres venuts i IMD a Tordera
- 2.5 Vendes de botiga i restauració

## 3. Model econòmic-financer

- 3.1 Durada de la concessió
- 3.2 Metodologia Model Econòmic-Financer
- 3.3 Anàlisi de correlacions i projeccions vendes

## 3.4 Estimació de costos

- 3.4.1. Cost anual de personal per a l'empresa
- 3.4.2. Altres costos

## 3.5 Àrea econòmic restauració vs. Venda de carburants Montcada

## 4. Proposta de cànon

- 4.1 Rendibilitat esperada
- 4.2 Model Econòmic-Financer i proposta de cànon teòric
- 4.3 MEF Montcada
- 4.4 MEF Tordera
- 4.5 Cànon teòric en funció del distribuïdor
- 4.6 Estructura de cànon: fix+variable
- 4.7 Simulació Montcada: distribuïdor mitjà
- 4.8 Simulació Montcada: distribuïdor top 3
- 4.9 Simulació Tordera: distribuïdor mitjà
- 4.10 Simulació Tordera: distribuïdor top 3
- 4.11 Resum proposta de cànon

## 5. Conclusions

- 5.1 Conclusions
- 5.2 Conclusions: VEC
- 5.3 Conclusions: Proposta final

## 6. Anàlisi de riscos

- 6.1 Anàlisi de Riscos: Encariment del carburant per crisi geopolítica
- 6.2 Anàlisi de Riscos: Interaccions amb electrolinerias

# 1. Introducció

- ▶ 1.1 Objectiu de l'estudi
- 1.2 Àrea de Servei de Montcada
- 1.3 Àrea de Servei de La Tordera
- 1.4 Principals tasques
- 1.5 Legislació i exemples de referència
- 1.6 Mercat de carburants: consum
- 1.6 Mercat de carburants: Oferta
- 1.7. Mercat de carburants: Preus
- 1.8 Mercat de carburants: PVP i marges bruts

## 1.1 Objectiu de l'estudi

CIMALSA té concessionades diverses àrees de servei, entre elles l'estació de Montcada a la **C-33** i la de Tordera a la C-32. Ambdues contractes de concessions finalitzen el novembre de 2026.

**L'objecte d'aquest estudi és analitzar la viabilitat economicofinancera del contracte de concessió de serveis per a la prestació del servei de gestió i explotació de les dues àrees, i establir una proposta de cànon que mantingui la viabilitat econòmica de les estacions.**



## 1.2. Àrea de Servei de Montcada

La **C-33** constitueix un eix estratègic dins la xarxa viària d'alta capacitat de l'àrea metropolitana de Barcelona, actuant com a connexió directa amb el Vallès i amb l'AP-7. Canalitza un volum molt **elevat de trànsit diari**, tant de vehicles particulars com de transport professional, especialment des de l'alliberament dels peatges l'any 2021.

En aquest context, l'àrea de servei ubicada a **Montcada i Reixac** se situa en un **punt de màxima visibilitat i accessibilitat**, dins d'un dels principals accessos d'entrada i sortida de Barcelona. L'equipament disposa de **punts de venda de carburants en ambdós sentits de circulació**, garantint servei integral als usuaris de la via.

A més, compta amb un espai destinat a la **restauració**, complementat per la **botiga** pròpia de la gasolinera, així com zones d'estacionament diferenciades per a turismes i vehicles pesants. Cal destacar la possibilitat de connexió a peu entre ambdós costats de la carretera, fet que optimitza la funcionalitat conjunta de les instal·lacions.

**Intensitat mitjana diària (2025):**

**108.597**

**Litres de carburants venuts al 2025:**

**12.504.750**



## 1.3 Àrea de Servei de La Tordera

La **C-32** constitueix un dels principals corredors viaris del litoral català, vertebrant la mobilitat entre l'àrea metropolitana de Barcelona i les comarques del Maresme i la Selva, amb continuïtat cap a la Costa Brava. Es tracta d'una infraestructura d'alta capacitat que canalitza un volum significatiu de trànsit tant quotidià com estacional, amb especial intensitat durant els períodes turístics i caps de setmana, i amb una **intensitat mitjana diària** que presenta una **tendència creixent** any rere any.

En aquest context, l'àrea de servei situada al punt quilomètric 129,7, al terme municipal de **Palafolls**, ocupa una posició estratègica dins del tram nord de l'autopista. L'equipament disposa de **punts de subministrament** de carburant en **ambdós sentits de circulació**, garantint cobertura integral als fluxos de vehicles en direcció Barcelona i Girona. Complementàriament, l'àrea incorpora servei de **cafeteria** i espai de **botiga**, configurant una oferta completa orientada tant a l'usuari de pas com al trànsit de llarg recorregut.

**Intensitat mitjana diària (2025): 44.479**

**Litres de carburants venuts al 2025:  
3.802.368**

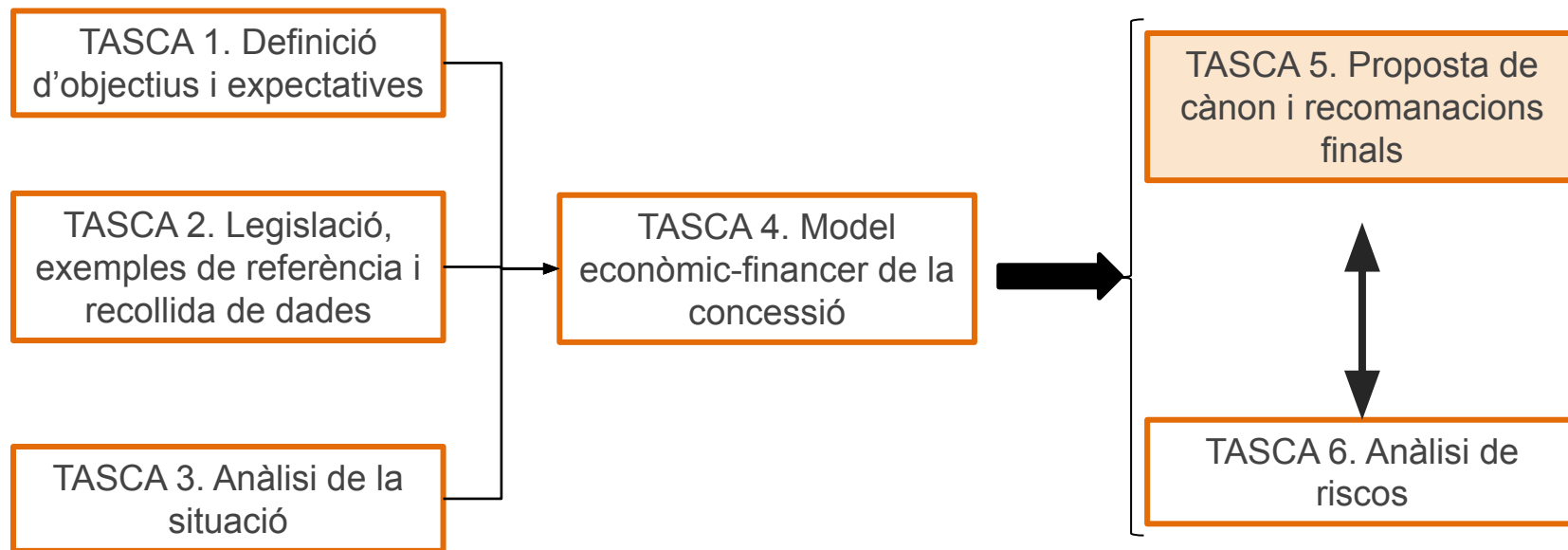


## 1.4 Principals tasques

Per assolir els objectius plantejats se segueixen les següents activitats:

**Variables clau** per a la proposta de cànon:

- Projectió vendes carburants
- Marge de distribució brut de carburant
- Rendibilitat esperada pel concessionari
- Cost de personal
- Escenari caiguda de vendes
- Repartiment entre cànon fix i variable



## 1.5 Legislació i exemples de referència

Com a premissa operativa a la valoració economicofinancera de les concessions es consulten les següents fonts:

### Font

Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic

Llei 37/2015 de Carreteres

Llei 2/2015 de desindexació (i RD 55/2017)

Informes anuals de supervisió de la distribució de carburants en estacions de servei

Geoportal de gasolineres

Informe de valoració de l'estació de servei AP-6

Informe de valoració de l'estació de servei M-50

Estudi d'explotació AA.SS. AP-6

### Ús

Legislació de referència a l'efecte del model econòmic i financer per a l'establiment del cànon mínim legal.

Durada de la concessió.

Hipòtesi sobre preus, marges i costos d'explotació (personal, manteniment, aprovisionament, etc.)

## 1.6 Mercat de Carburants: Consum

El consum dels principals carburants d'automoció a la província de Barcelona he experimentat una caiguda des del 2003, amb períodes de creixement des de 2013 fins 2022, amb oscil·lacions lligades a la conjuntura econòmica.

El carburant més consumit és el gasoil (1,84 milions de Tn), seguit de la gasolina (0,65 milions de Tn) i, en última instància el biodièsel (amb 17.500 Tn), en correspondència amb la composició del parc de vehicles. El consumo de gasolina, a la seva vegada, correspon en casi la seva totalitat a la gasolina 95 (95% de les vendes al 2025).

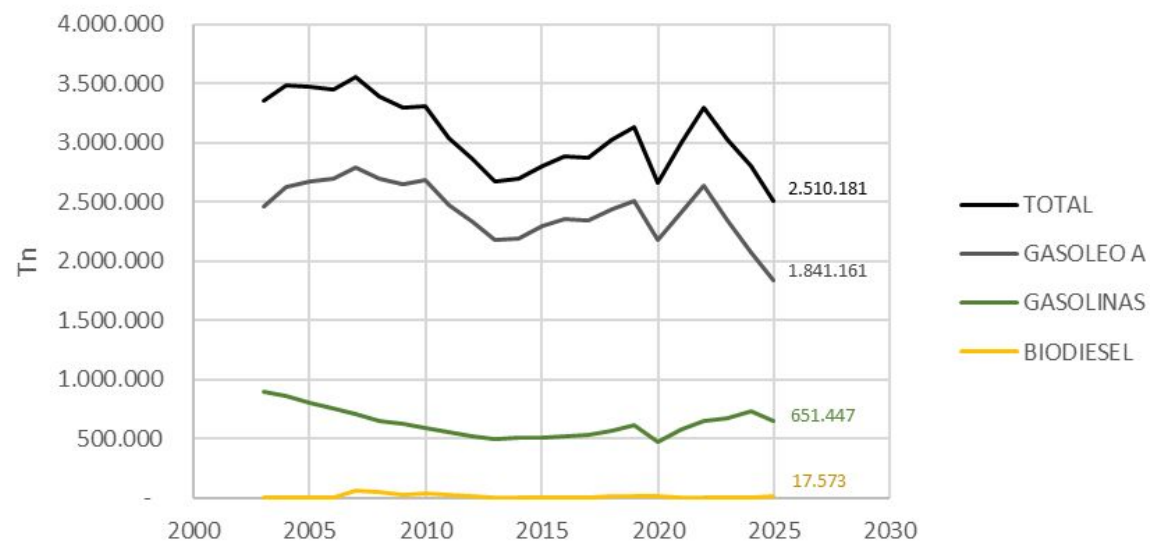
En els últims anys, els turismes de gasoil (majoritaris) han frenat el seu creixement, mentre que els de gasolina han repuntat. Així mateix han irromput vehicles amb altres fonts d'energia (GLP, electricitat), amb altres taxes de creixement, però que segueixen representant una porció minoritària del total del parc.

El parc de vehicles pesants (i de camions, en especial) es compona en casi la seva totalitat de vehicles de gasoil.

S'estima que **pràcticament tot el consum de gasolina deriva dels turismes.**

Quant al **consum de gasoil, al voltant del 60% es deu a turismes, el 30% als vehicles pesants** i el 10% als comercials lleugers<sup>1</sup>.

Consum de Gasoil i Gasolina, província de Barcelona 2003-2025



Font: Elaboració pròpia a partir de la *Estadística de productos petrolíferos* de la CNMC. Consum en toneladas mètriques.

**A la província de Barcelona la tendència en vendes de carburants és a la baixa**

<sup>1</sup> A partir del *Inventario Nacional de Gases de Efecto Invernadero (GEI) 2023 y 2021*, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

## 1.6 Mercat de Carburants: Preus

El PVP dels carburants per automoció presenta importants oscil·lacions al llarg del temps. L'evolució dels **preus mitjans a la província de Barcelona són els següents.**

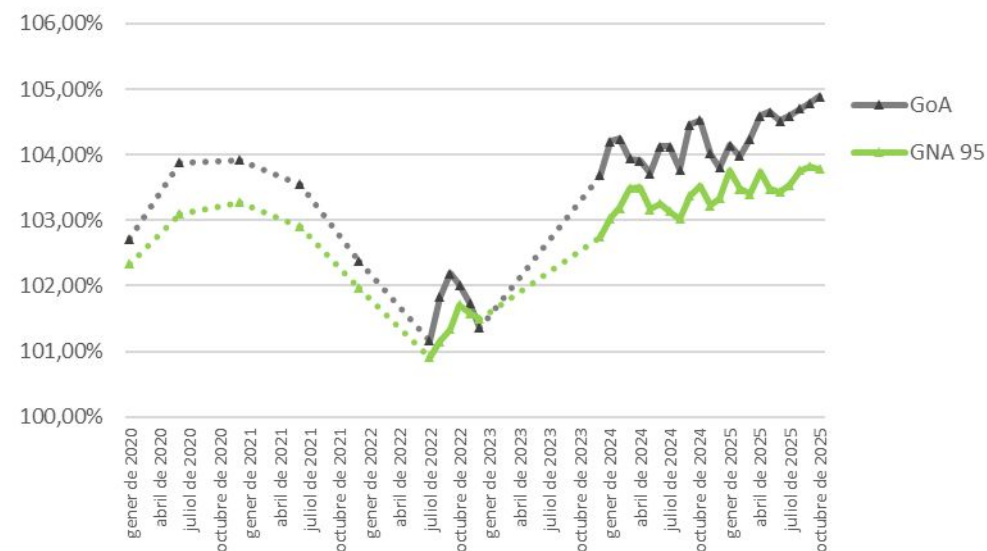
La mitjana de l'últim any disponible (octubre 2024 a octubre 2025) del diferencial entre el PVP autopistes i PVP mitjà de les estacions de carburants se situa en el 103,6% en la Gasolina 95 i 104,4% en el Gasoil. S'emprarà aquest per a la prognosi de preus.

Preu mitjà (PVP) carburants a la província de Barcelona



Font: Elaboració pròpia a partir de la *Estadística de productos petrolíferos e Informes de Supervisión de carburantes de estaciones de servicio*, CNMC.

Evolució factor PVP<sub>Autopistes</sub>/PVP<sub>mitjà</sub>



Font: Elaboració pròpia a partir dels *Informes de Supervisió de Carburants en Estacions de Servis*, CNMC.

## 1.7 Mercat de Carburants: PVP i marges bruts

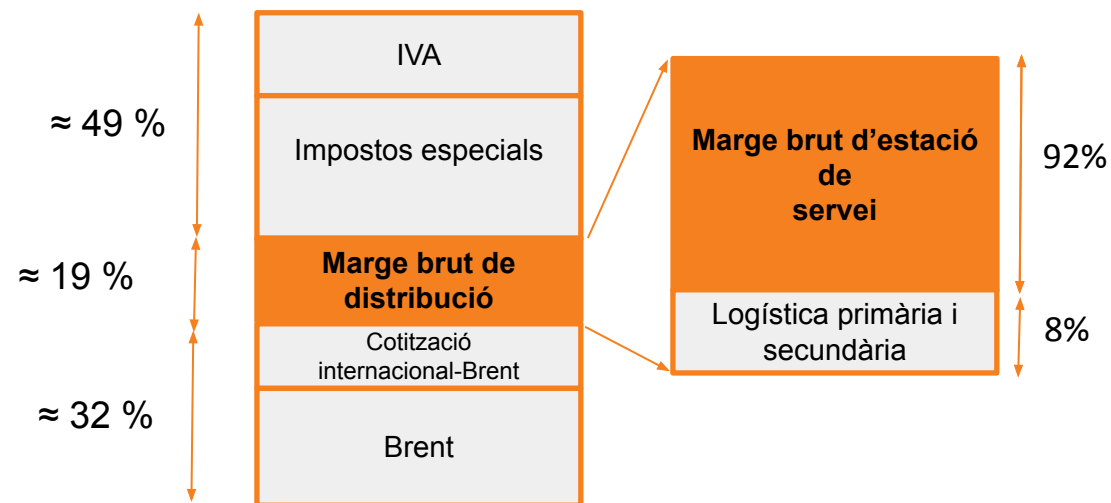
Els distribuïdors i comercialitzadors reben el **marge brut de distribució**, és a dir, el preu abans d'impostos (PAI) menys el preu d'adquisició dels carburants.

L'estació de servei té associats altres obligacions i costos de logística pel que acaba percebent el "**marge estació de servei**".

El "marge estació de servei" inclou els beneficis empresarials i els costos associats al punt de venda.

**El marge brut de la venda de carburants de l'estació de servei s'obté a partir del marge brut de distribució, minorant els costos de logística primària i secundària, el que resulta en un 17% del PVP d'un distribuïdor mitjà (19%\*92%)**

Composició del PVP, marge brut i marge de l'estació

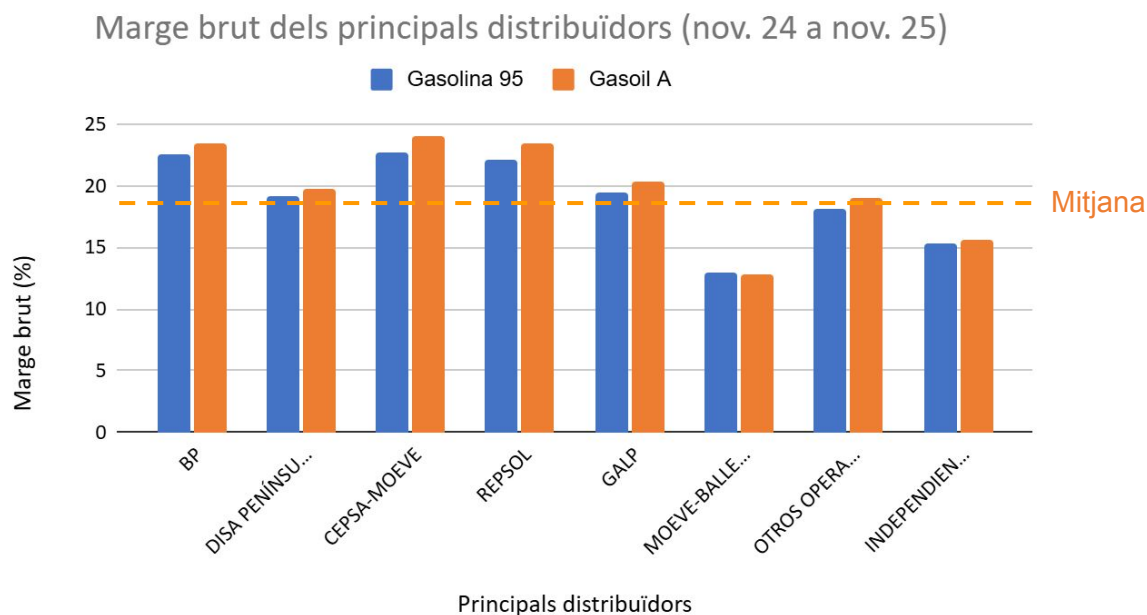


Font: Elaboració pròpia.

<sup>1</sup> Elaboración propia a partir de los *Informes de Supervisión de carburantes de estaciones de servicio* de la CNMC y del *Informe anual de supervisión de la distribución de carburantes en estaciones de servicio. Año 2020* (CNMC, 2021). El 2020 por ser un año anormal en el que se registraron márgenes anormalmente altos.

## Marges de distribució dels principals operadors

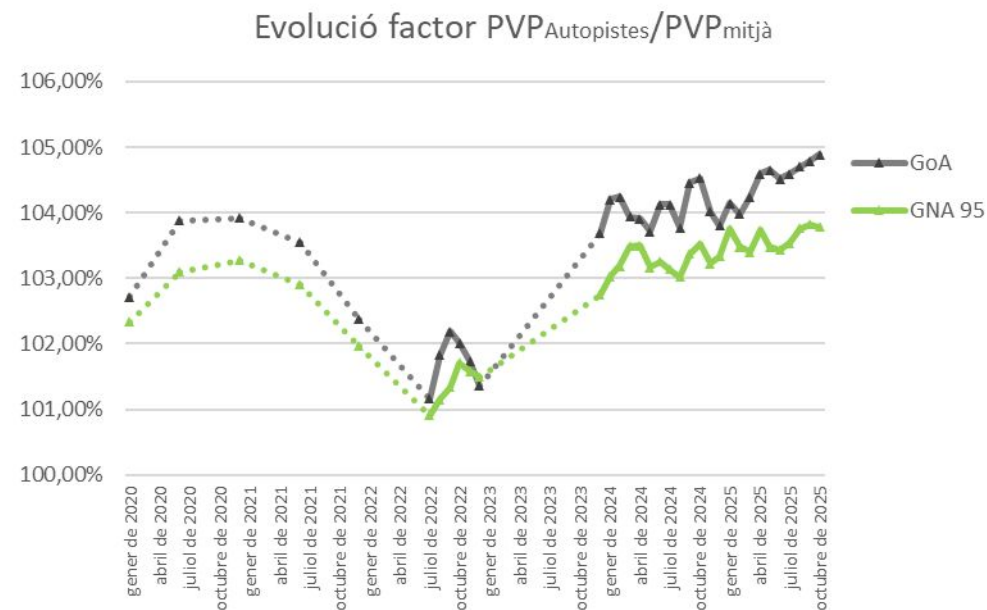
El marge brut de la **Gasolina 95** oscil·la entre el **12,9%** i el **22,7%**, amb una mitjana aproximada del **19,0%**. En el cas del **Gasoil A**, els valors se situen entre el **12,8%** i el **24,0%**, amb un marge mitjà al voltant del **19,8%**.



Font: Elaboració pròpia a partir del Butlletí Informatiu de la distribució de Carburants en Estacions de Servei, CNMC.

## Diferencial PVP autopista vs. PVP mitjana nacional

Els **carburants a les autopistes** presenten de manera consistent un **preu superior** al de la resta de carreteres, amb un diferencial que, s'ha ampliat en l'últim any fins a situar-se al voltant del **4-5%**.



Font: Elaboració pròpia a partir dels Informes de Supervisió de Carburants en Estacions de Servei, CNMC.

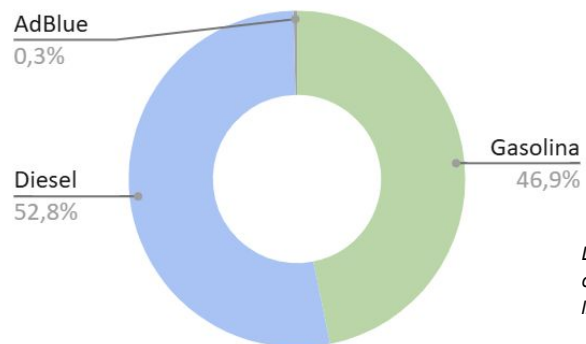
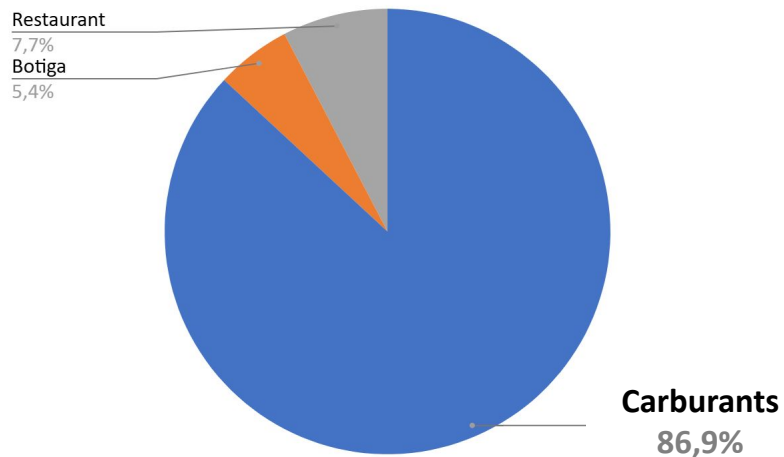
## 2. Caracterització de les àrees de servei

- ▶ 2.1 Caracterització Montcada: Ingressos bruts de l'exercici 2024
- 2.2 Evolució litres venuts i IMD a Montcada
- 2.3 Caracterització Tordera: Ingressos bruts de l'exercici 2024
- 2.4 Evolució litres venuts i IMD a Tordera
- 2.5. Vendes de botiga i restauració

## 2.1. Caracterització Montcada: Ingressos bruts de l'exercici 2024

C-33 Sentit Sud

10.772.486 €

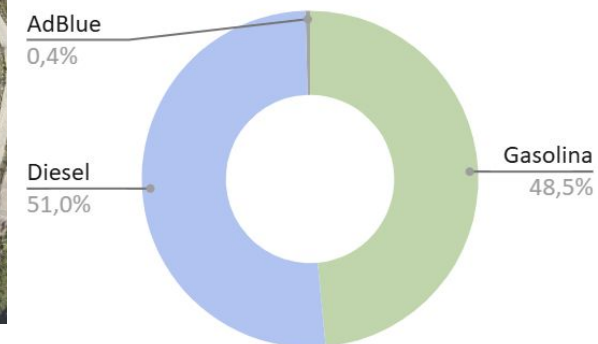
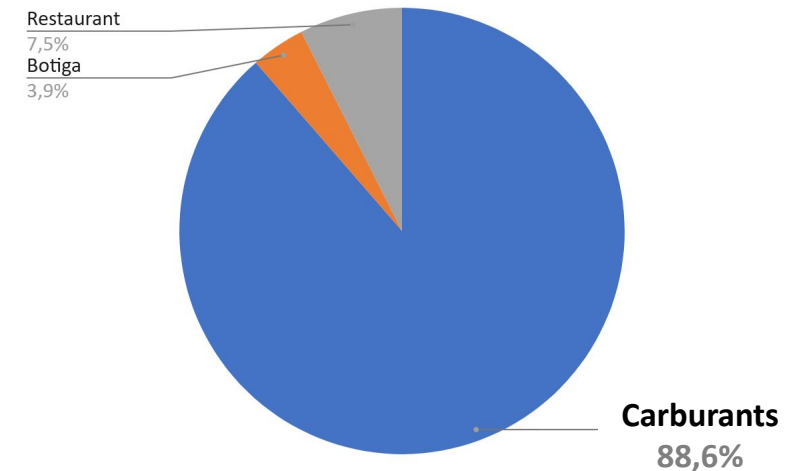


La classificació per tipologia de carburant es basa en el volum de litres venuts

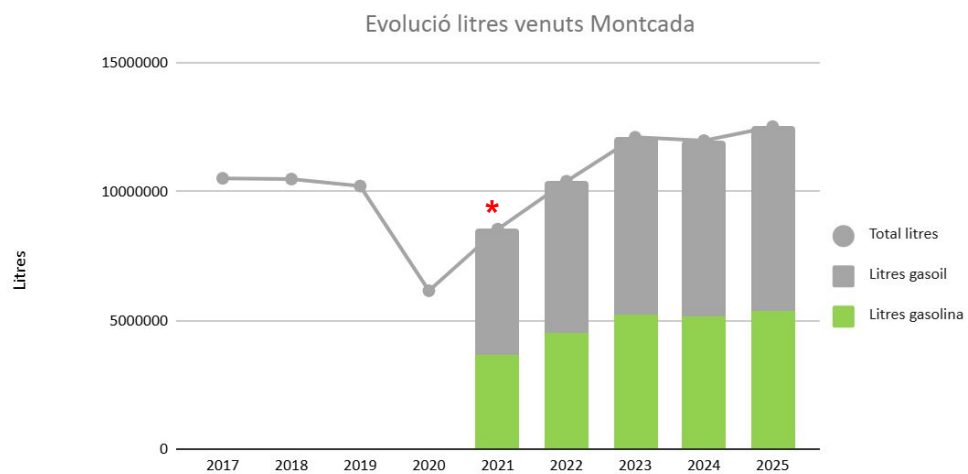


C-33 Sentit Nord

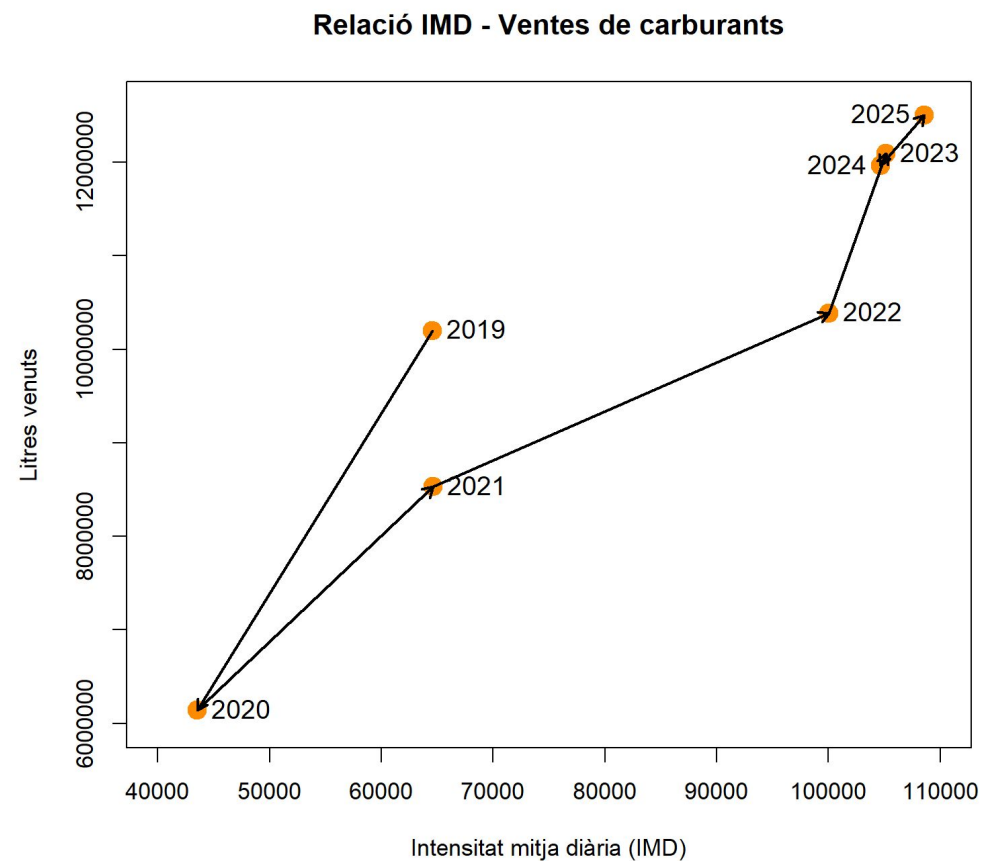
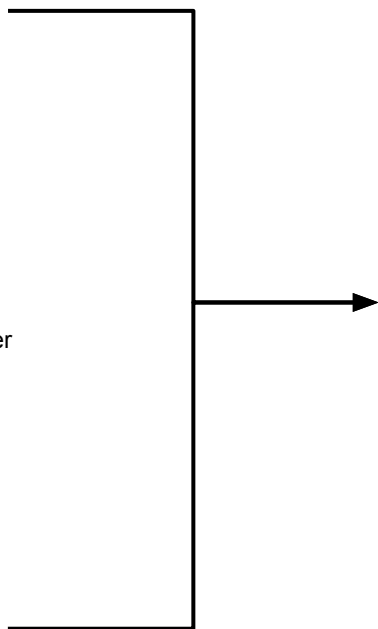
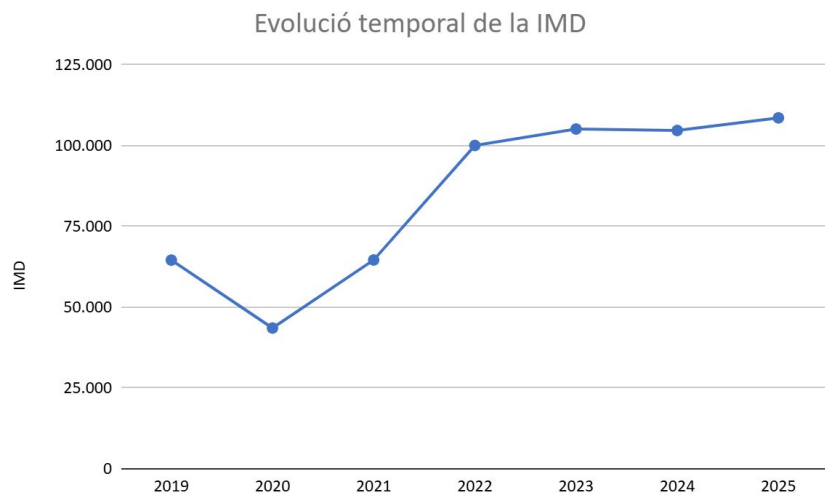
7.355.926 €



## 2.2. Evolució litres venuts i IMD a Montcada



\*de l'any 2021 només es disposa de dades corresponents al període novembre-desembre; per aquest motiu, s'han extrapolat els valors per estimar la resta de l'any.



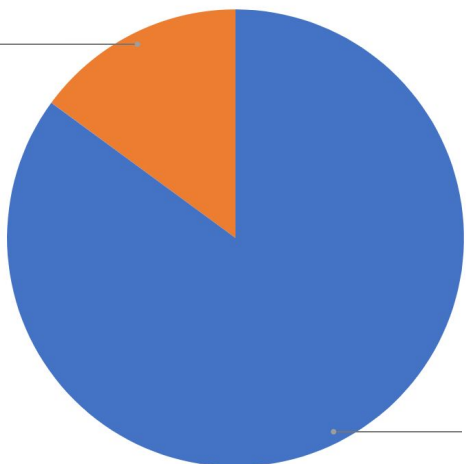
L'increment IMD arran de l'obertura de peatges s'ha estabilitzat

## 2.3. Caracterització Tordera: Ingressos bruts de l'exercici 2024

C-32 Sentit Sud

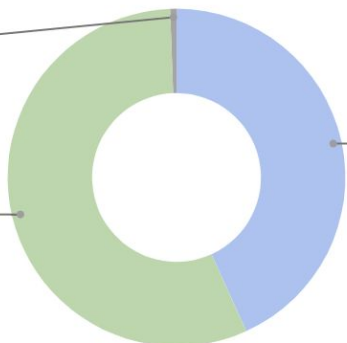
2.498.326 €

Botiga  
14,9%



Carburants  
85,1%

AdBlue  
0,6%



Gasolina  
43,2%

Diesel  
56,2%

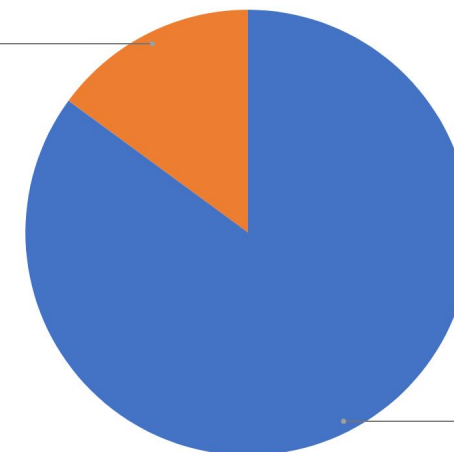
La classificació per tipologia de carburant es basa en el volum de litres venuts



C-32 Sentit Nord

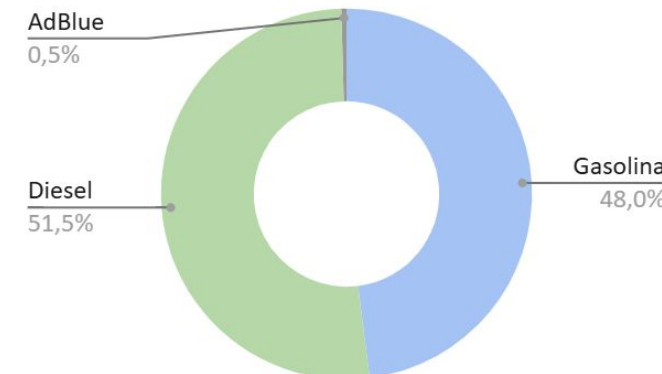
2.306.147 €

Botiga  
14,9%



Carburants  
85,1%

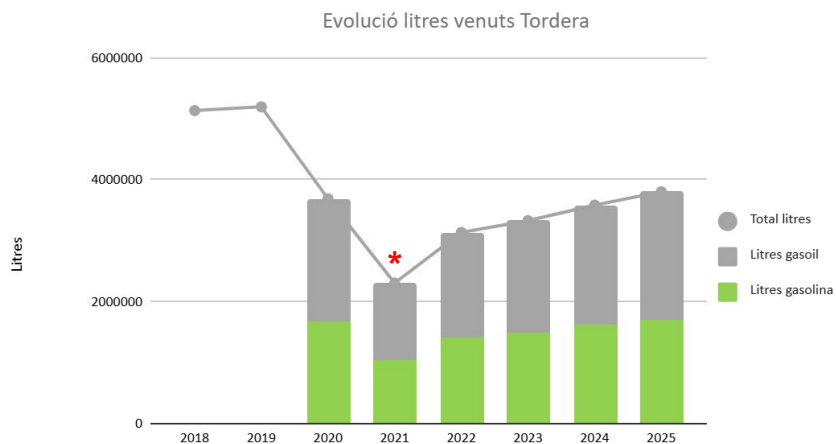
AdBlue  
0,5%



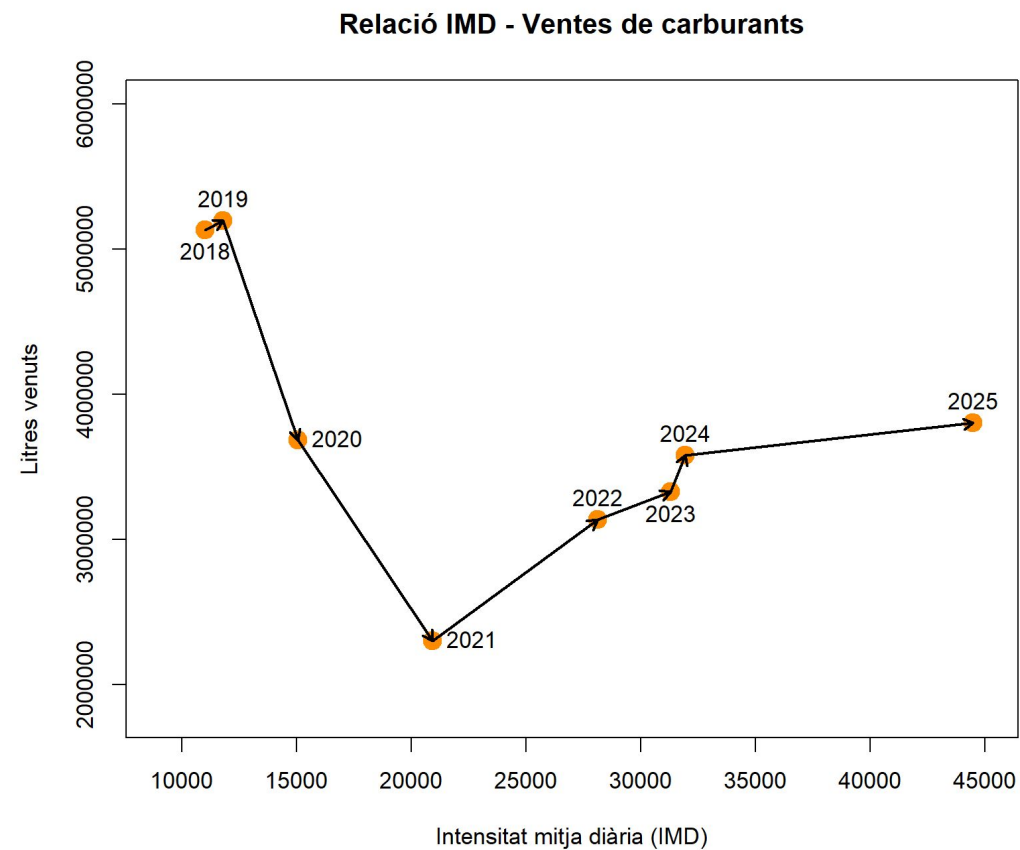
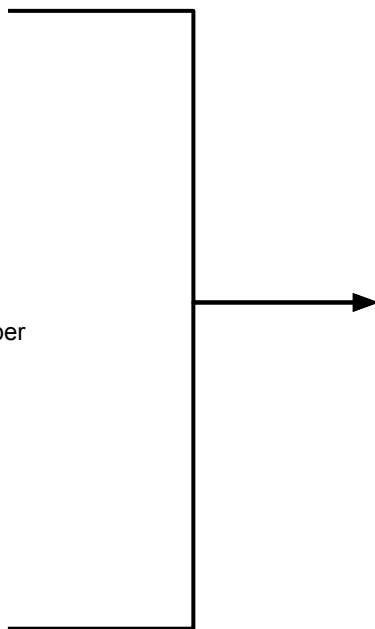
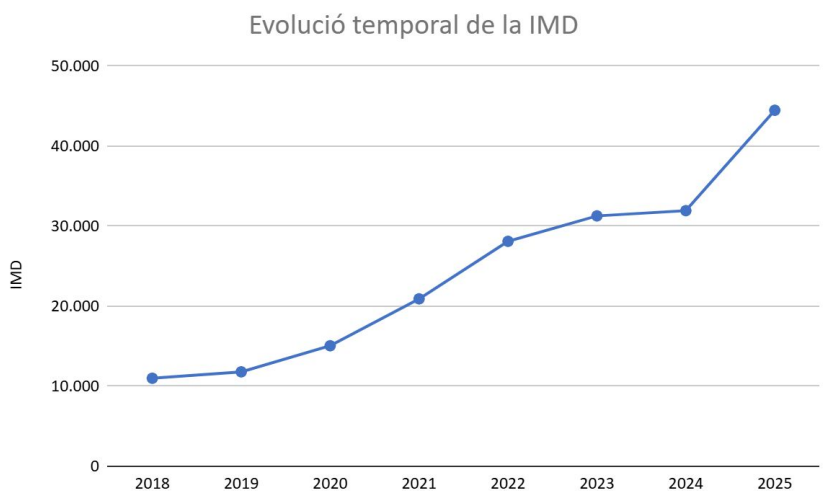
Gasolina  
48,0%

Diesel  
51,5%

## 2.4. Evolució litres venuts i IMD a Tordera



\*de l'any 2021 només es disposa de dades corresponents al període novembre-desembre; per aquest motiu, s'han extrapolat els valors per estimar la resta de l'any.



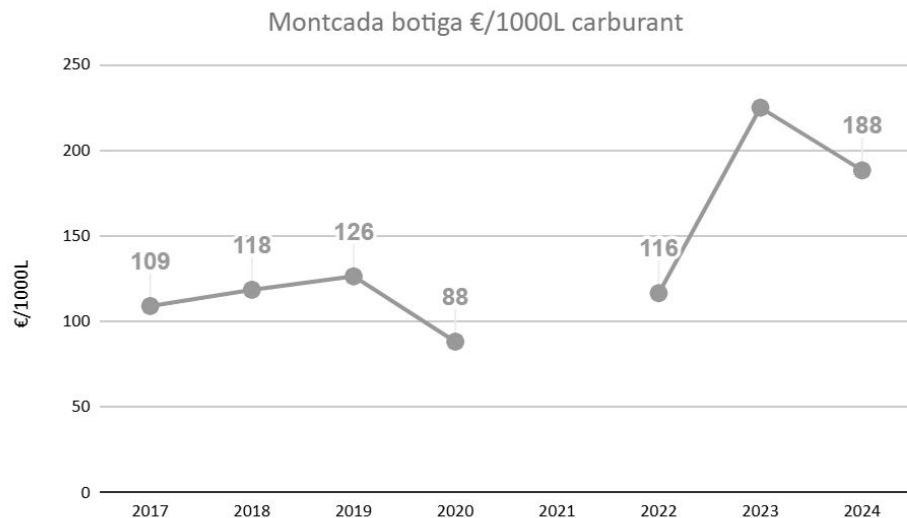
No s'observa correlació entre IMD i litres venuts

## 2.5. Vendes de botiga i restauració

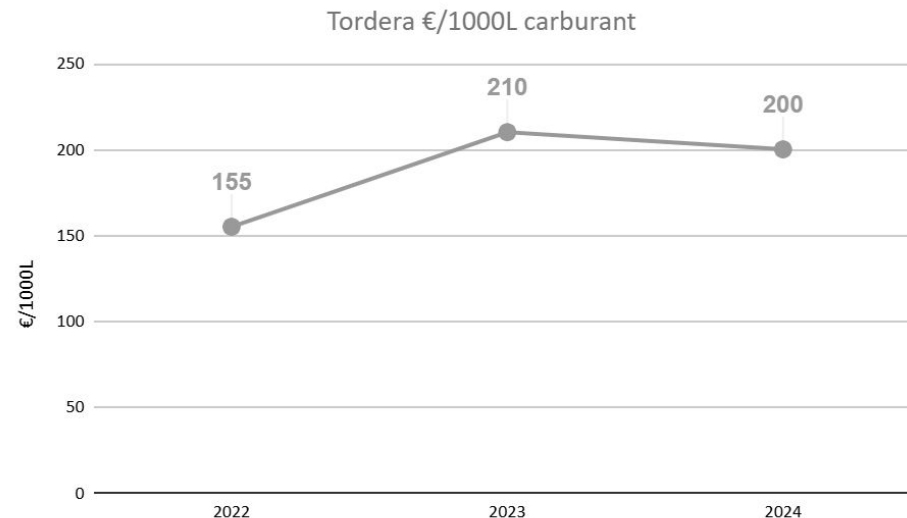
Pel que fa als **ingressos per botiga i restauració**, aquests **s'indexen als litres totals de carburant venuts**. Per a l'elaboració del MEF es prendran els valors de l'últim any de les següents figures:

- Montcada: 188€/1000L
- Tordera: 200€/1000L

### Montcada



### Tordera



# 3. Model econòmic-financer

- ▶ 3.1 Durada de la concessió
- 3.2. Metodologia Model Econòmic-Financer
- 3.3 Anàlisi de correlacions i projeccions vendes
- 3.4 Estimació de costos
  - 3.4.1. Cost anual de personal per a l'empresa
  - 3.4.2. Altres costos
- 3.5 Àrea econòmic restauració vs. Venda de carburants Montcada

## 3.1 Durada de la concessió

**La durada** de la concessió presa **de referència** per a l'anàlisi **és de 5 anys**. Aquest és el període que estableix la llei per defecte per als contractes de subministraments i serveis (Llei 2/2017). La durada de 5 anys **implica que els preus (i amb ells, el cànon) no es revisen durant el període** de la concessió.

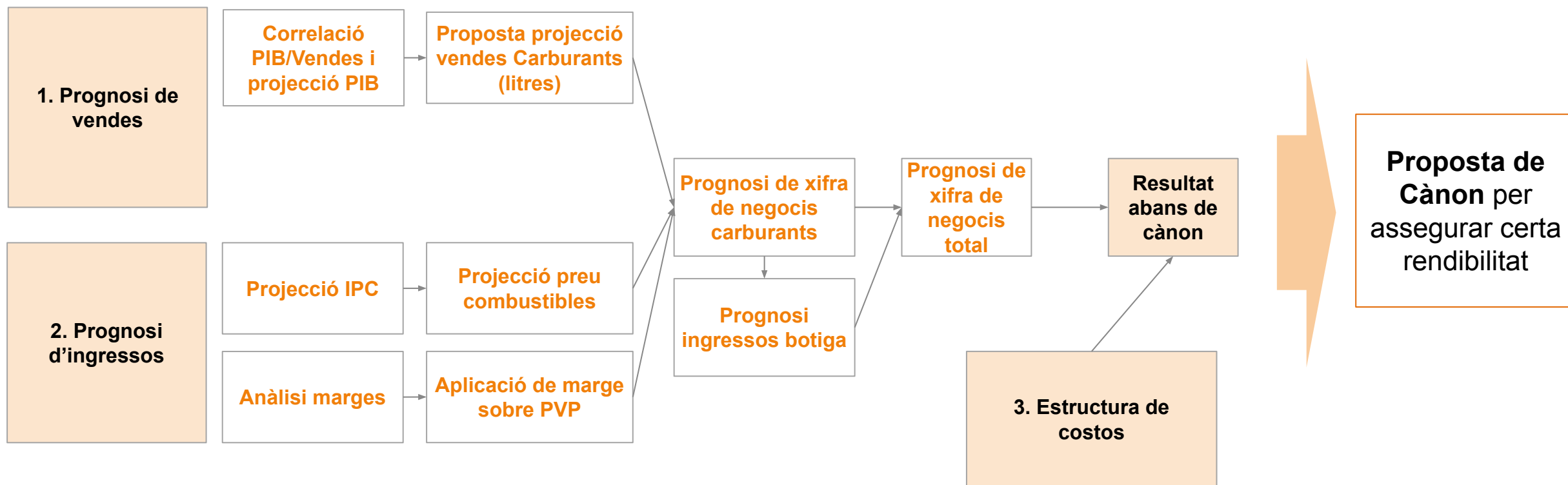
A efectes pràctics, **aquesta condició té poc impacte sobre el cànon**, perquè aquest es defineix d'acord amb un model que considera les variacions dels valors monetaris futurs. Els contractes de serveis **només podran ser d'una durada superior si requereixen una inversió i el període de recuperació de la inversió és superior a 5 anys**.

El període de recuperació de la inversió es calcula d'acord amb la metodologia que estableix l'RD 55/2017 pel qual es desenvolupa la Llei 2/2015 de desindexació de l'economia espanyola.

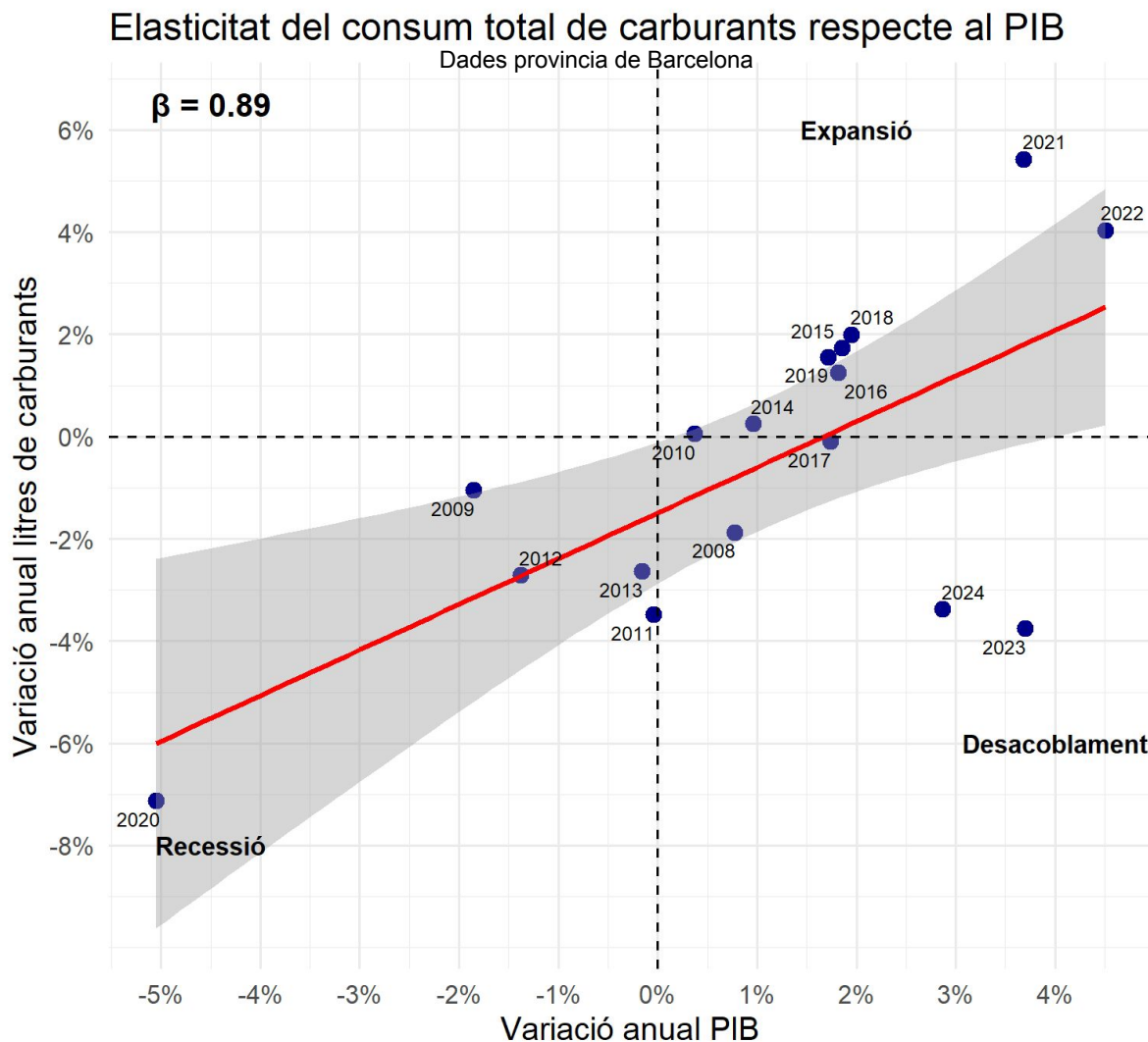
## 3.2 Metodologia Model Econòmic-Financer

Per a poder desenvolupar el **MEF**, en primer lloc, es determina l'**estructura de costos i ingressos** per al període concessional. La prognosi de la xifra de negocis s'estima a partir de la **projecció del volum de vendes** (litres de combustible) i de l'**evolució** prevista del **preu de venda** al públic (PVP), sobre el qual s'aplica el marge comercial corresponent.

La **projecció del volum de vendes** es basa en un model **vinculat a l'evolució del PIB**, atenent la relació entre activitat econòmica i demanda de carburants. Pel que fa als preus, s'utilitzen les previsions d'IPC, considerant les estimacions de FUNCAS per a 2026 i del FMI per a la resta d'exercicis.



### 3.3. Anàlisi de correlacions i projeccions vendes



- **Relació positiva i significativa** entre el PIB i el consum de carburants
- **Elasticitat  $\beta = 0,89$** : el consum és clarament procíclic i respon gairebé de manera proporcional al creixement econòmic
- En fases d'**expansió (2014–2019)**, el consum augmenta de forma coherent amb el PIB.
- **2020** mostra una caiguda excepcional del consum, superior a la explicada per la contracció del PIB (xoc COVID).
- **2021–2022** reflecteixen un fort efecte rebot, amb creixements del consum per sobre de la tendència històrica.
- **2023–2024** evidencien desacoblament: creixement del PIB amb reducció del consum.
- Indicis recents de **canvi estructural**, possiblement vinculat a l'eficiència energètica i a l'electrificació

Un increment de l'**1%** del **PIB** comportaria un augment del **0,89%** en el **consum** de **carburants**.

$$\Delta\text{Consum}_{\text{Carburants}} = \alpha + \beta \cdot \Delta\text{PIB}$$

## Elements que condicionen la projecció venda de litres:

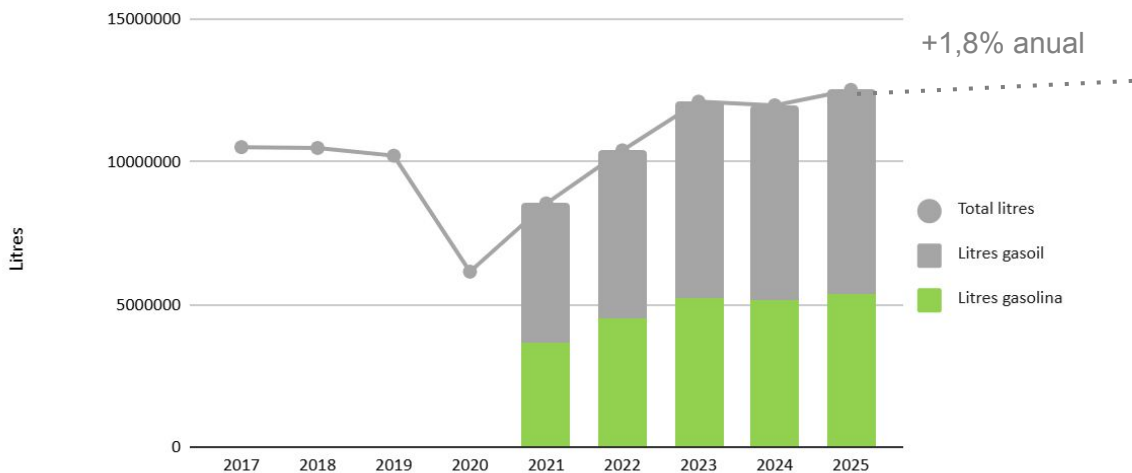
1. Tal com s'ha vist anteriorment, la **tendència global de venda de carburants a la província de Barcelona és a la baixa.**
2. Es pot assumir que l'efecte **aixecament de peatges a les respectives vies s'ha estabilitzat** al final del període concessional actual (2026)

**S'assumeix un creixement del 1,8% anual de volum de litres** per ambdues concessions (corresponent a un creixement interanual del PIB del 2% i una correlació del 0,9 amb els litres venuts).

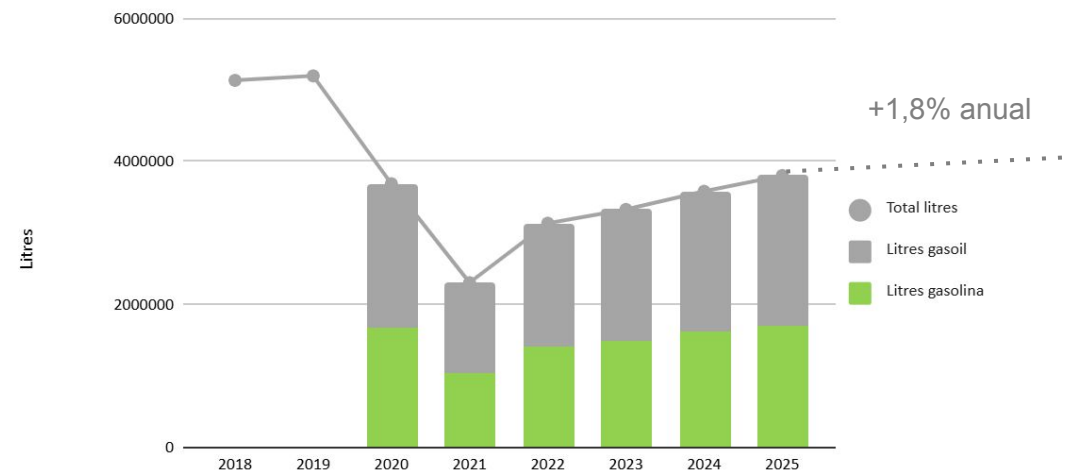
### Consum de Gasoil i Gasolina, província de Barcelona 2003-2025



### Evolució litres venuts Montcada



### Evolució litres venuts Tordera



## 3.4 Estimació de costos

Es presenta a continuació l'estructura estimada de costos d'una estació de servei, diferenciant les principals partides operatives (personal, manteniment, serveis i altres despeses) i fiscals, així com les fonts de dades utilitzades per a la seva quantificació.

Estructura de costos Estació de Servei		Font de dades
Costos	Personal	Llista blanca i cost per a l'empresa
	Manteniment infraestructura informàtica	5.000 €/any
	Manteniment Estació de Servei i tancs	5.000 €/any
	Manteniment edificis	Dades d'anteriors licitacions
	Seguretat	5.000 €/any
	Comissió vendes TPV	0,4% de la meitat de les vendes
	Serveis (comunicacions, aigua, gas, energia elèctrica)	Dades anteriors licitacions
	Altres despeses (assegurances, jardineria i altres subcontractacions)	Dades anteriors licitacions
Impostos	Impost activitats econòmiques	Dades anteriors licitacions
	Impost sobre béns immobles	Dades anteriors licitacions
Total	<b>Montcada</b>	<b>2.175.000 €/any</b>
	<b>Tordera</b>	<b>700.000 €/any</b>

### 3.4.1. Cost anual de personal per a l'empresa

	Montcada	Tordera
Cost anual personal	1.201.448,31 €	494.244,17 €
Nº treballadors	36 (17 benzinera; 19 àrea de servei)	16
Cost mitjà per empleat	33.373,56 €	30.890,26 €
% contractes a jornada completa	100%	93,75%

- El **cost mitjà** per empleat és **similar** en ambdues estacions.
- Montcada presenta un cost de personal total **2,43** vegades superior al de Tordera, el diferencial ve principalment pel **major nombre de treballadors** (36 vs 16)

## 3.4.2. Altres costos

Els altres costos inclouen

**manteniment, serveis i altres,**

obtinguts d'anteriors licitacions

- A Tordera representa un 31% dels costos
- A Montcada representa un 44%

Montcada	
Altres despeses	- 739.837
Mantenimiento edificios	- 52.731
Desplaçaments	- 507
Mantenimiento infraestructura informática	- 5.000
Mantenimiento área de servicio y tanques	- 5.000
Seguridad	- 5.000
Altres subcontractacions o serveis	- 39.319
Comunicacions	- 4.055
Aigua	- 5.960
Gas	- 786
Energía eléctrica	- 29.299
Tributs (IAE, IBI)	- 46.379
Jardineria	- 55.812
<b>Total</b>	<b>- 966.896</b>
<b>Ratio despeses/litres</b>	<b>-0,0143</b>

Tordera	
Altres despeses	- 93.012
Mantenimiento edificios	- 15.635
Mantenimiento infraestructura informática	- 5.000
Mantenimiento área de servicio y tanques	- 5.000
Seguridad	- 5.000
Altres subcontractacions o serveis	- 77.506
Comunicacions	- 4.378
Aigua	- 3.127
Gas	- 2.502
Energía eléctrica	- 12.508
Tributs	- 3.753
Jardineria	- 1.876
Assegurances	- 2.002
<b>Total</b>	<b>- 231.299</b>
<b>Ratio despeses/litres</b>	<b>-0,0113</b>

## 3.5. Àrea econòmica restauració vs venda de carburants - Montcada

### Benzinera (17 treballadors)

L'àrea de negoci de la benzinera és més rendible atès que té:

- 2,4 vegades més marge brut
- 0,89 vegades costos personal

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Marge brut de l'estació ( <b>Carburants</b> )	483.888	3.512.275	3.540.782	3.569.521	3.598.493	3.123.853
Costos de personal	- 80.690	- 575.327	- 569.741	- 564.209	- 558.732	- 476.459
<b>(Marge brut)-(Personal)</b>	403.199	2.936.949	2.971.042	3.005.312	3.039.762	2.647.394
Altres costos	- 319.895	- 705.254	- 702.475	- 699.653	- 696.788	- 599.026
Comissió vendes TPV	- 283	- 2.022	- 2.010	- 1.998	- 1.985	- 1.699
<b>Resultat Abans de Cànon</b>	83.021	2.229.673	2.266.556	2.303.661	2.340.988	2.046.669

### Restauració (19 treballadors)

\*Segons dades analitzades del sector, el mix del marge brut de restauració (cafeteria, begudes, entrepans, menus, etc.) d'una àrea de servei es situa entre el 60% i el 75%. Tanmateix, es pren com a valor de referència un marge brut mitjà del 60%

Només s'ha exposat el cas de Montcada, atès que, en el cas de la Tordera, el personal és compartit entre el servei de restauració i la benzinera.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Marge brut de l'estació ( <b>Restauració+tenda</b> )*	199.513	1.419.756	1.403.215	1.386.867	1.370.709	1.166.581
Costos de personal	- 90.183	- 643.012	- 636.769	- 630.587	- 624.465	- 532.513
<b>(Marge brut)-(Personal)</b>	109.330	776.744	766.446	756.280	746.244	634.069
Altres costos	- 131.896	- 285.082	- 278.392	- 271.836	- 265.415	- 223.702
Comissió vendes TPV	- 116	- 817	- 797	- 776	- 756	- 634
<b>Resultat Abans de Cànon</b>	- 22.683	490.844	487.258	483.667	480.073	409.732

## 3.6. Inversions de reposició

En coherència amb la revisió del planejament, no es consideren inversions en infraestructura dins del present estudi. Atès que no es disposa d'un projecte constructiu detallat que en defineixi l'abast, s'ha optat per no incloure actuacions d'inversió estructural.

En aquest sentit, únicament es contempla un import associat a conceptes de **reposició (re-estocatge) i adequacions menors**, vinculats a l'operativa habitual i a una **eventual transició d'operador**, sense que això impliqui millores o transformacions de la infraestructura existent.

Concretament, s'estima un import de **50.000 €** per a l'àrea de servei de Montcada i de **25.000 €** per a la Tordera.

# 4. Proposta de cànon

- ▶ 4.1 Rendibilitat esperada
- 4.2 Model Econòmic-Financer i proposta de cànon teòric
- 4.3 MEF Montcada
- 4.4 MEF Tordera
- 4.5 Cànon teòric en funció del distribuïdor
- 4.6 Estructura de cànon: fix+variable
- 4.7 Simulació Montcada: distribuïdor mitjà
- 4.8 Simulació Montcada: distribuïdor top 3
- 4.9 Simulació Tordera: distribuïdor mitjà
- 4.10 Simulació Tordera: distribuïdor top 3
- 4.11 Resum proposta de cànon

## 4.1. Rendibilitat esperada

**Es creu raonable estimar el cànon per assegurar una rendibilitat bruta del 5%, que resulta superior a rendibilitats brutes d'anteriors licitacions en l'exploració d'aquest tipus d'infraestructures.**

S'entén per rendibilitat bruta la ràtio del resultat abans de l'impost sobre societats (BAI) en relació amb el marge brut de l'estació de servei. És a dir, BAI/marge brut.

El marge brut comprèn:

- el marge de la venda de carburants i el marge de distribució, minorat pels costos de logística primària i secundària, resultant en un 17% del PVP d'un distribuïdor mitjà (19% × 92%)
- el marge brut de la restauració.

## 4.2. Model Econòmic-Financer i proposta de cànon teòric

A continuació es presenta el Model Econòmic-Financer (MEF), segons les estructures de costos, marges bruts i projeccions d'ingressos. Es presenta el MEF per un marge de distribució mitjà (segons CNMC) i un per als tres primers distribuïdors (amb major marge). D'aquesta manera es pot estimar el major marge de benefici que tindrien les principals operadores integrades verticalment en la cadena de valor en el sector dels carburants.

### Distribuïdor mitjà

VAN Cànon

VAN BAI

VAN Benefici Net Licitació

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Marge brut d'estació de servei						
Total costos d'explotació						
Inversió de reposició						
Resultat abans de Cànon						
Cànon						
BAI						

### Distribuïdor top 3

VAN Cànon

VAN BAI

VAN Benefici Net Licitació

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Marge brut d'estació de servei						
Total costos d'explotació						
Inversió de reposició						
Resultat abans de Cànon						
Cànon						
BAI						

## 4.3. MEF Montcada

### Distribuïdor mitjà

- Marge brut de distribució: **19%**
- Cost distribució logística primària i secundària: 8%
- Marge brut d'estació de servei: **17%**
- Increment anual litres venuts 1,8%

**VAN Cànon: 12.610.688 €**

**VAN BAI: 1.238.773 €**

**VAN Benefici Net Licitació: 929.080 €**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Σ van
<b>Marge brut d'estació de servei</b>	683.401	4.932.031	4.943.997	4.956.388	4.969.202	4.290.435	24.775.455
<b>Total costos d'exploració</b>	-319.776	-2.188.075	-2.166.971	-2.146.073	-2.125.377	-1.814.621	-10.875.994
<b>Inversió de reposició</b>	- 50.000	0	0	0	0	0	-50.000
<b>Resultat abans de cànon</b>	310.338	2.720.517	2.753.814	2.787.329	2.821.061	2.456.402	13.849.461
						<b>Cànon</b>	12.610.688
						<b>BAI</b>	1.238.773

### Gran distribuïdor (integració vertical)

- Marge de distribució: **22-24%**
- Cost distribució logística primària i secundària: 8%
- Marge brut d'estació de servei: **20-22%**
- Increment anual litres venuts 1,8%

**VAN Cànon: 16.176.194 €**

**VAN BAI: 1.426.431 €**

**VAN Benefici Net Licitació: 1.069.823 €**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Σ van
<b>Marge brut d'estació de servei</b>	785.265	5.671.404	5.689.372	5.707.812	5.726.725	4.948.041	28.528.619
<b>Total costos d'exploració</b>	-323.063	-2.211.514	-2.190.183	-2.169.060	-2.148.141	-1.834.033	-10.875.994
<b>Inversió de reposició</b>	-50.000	0	0	0	0	0	-50.000
<b>Resultat abans de cànon</b>	412.202	3.459.890	3.499.188	3.538.753	3.578.585	3.114.008	17.602.625
						<b>Cànon</b>	16.176.194
						<b>BAI</b>	1.426.431

## 4.4. MEF Tordera

### Distribuïdor mitjà

- Marge brut de distribució: **19%**
- Cost distribució logística primària i secundària: 8%
- Marge brut d'estació de servei: **17%**
- Increment anual litres venuts 1,8%

**VAN Cànon: 3.646.913 €**

**VAN BAI: 383.647 €**

**VAN Benefici Net Licitació: 287.735 €**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Σ van
<b>Marge brut d'estació de servei</b>	211.801	1.528.158	1.531.481	1.534.936	1.538.524	1.328.043	7.672.943
<b>Total costos d'explotació</b>	-103.317	-736.662	-729.508	-722.424	-715.408	-610.063	-3.617.382
<b>Inversió de reposició</b>	-25.000	0	0	0	0	0	-25.000
<b>Resultat abans de cànon</b>	83.484	791.496	801.973	812.512	823.116	717.980	4.030.561
						<b>Canon</b>	3.646.913
						<b>BAI</b>	383.647

### Distribuïdor top 3

- Marge de distribució: **22-24%**
- Cost distribució logística primària i secundària: 8%
- Marge brut d'estació de servei: **20-22%**
- Increment anual litres venuts 1,8%

**VAN Cànon: 4.728.500 €**

**VAN BAI: 440.573 €**

**VAN Benefici Net Licitació: 330.430 €**

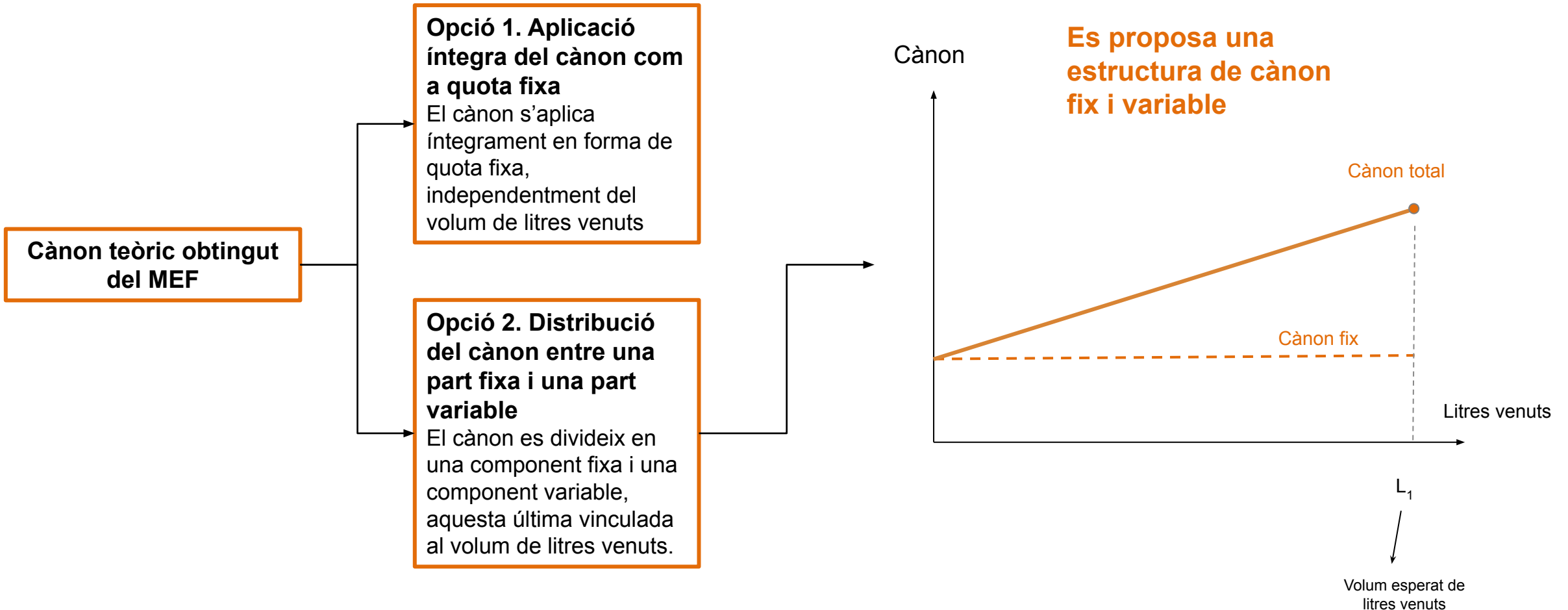
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Σ van
<b>Marge brut d'estació de servei</b>	242.023	1.747.522	1.752.625	1.757.875	1.763.272	1.523.148	8.811.455
<b>Total costos d'explotació</b>	-103.317	-736.662	-729.508	-722.424	-715.408	-610.063	-3.617.382
<b>Inversió de reposició</b>	-25.000	0	0	0	0	0	-25.000
<b>Resultat abans de cànon</b>	114.384	1.015.783	1.028.080	1.040.455	1.052.908	917.463	5.169.073
						<b>Canon</b>	4.728.500
						<b>BAI</b>	440.573

## 4.5. Cànon teòric en funció del distribuïdor

Arran del model econòmic-financer anterior, es pot determinar com un **gran distribuïdor podria assumir un cànon més elevat** (aproximadament l'actual) **sense veure la seva rendibilitat afectada**.

		Cànon actual (5 anys)	Càlcul cànon segons tipologia licitador
<b>Montcada</b>	Distribuïdor mitjà (estàndards de marge brut sectorial)	14.650.725 € (VAN: 12.637.844 €)	12.610.688 €
	Gran distribuïdor (marge brut de referència superior)		16.176.194 €
<b>Tordera</b>	Distribuïdor mitjà (estàndards de marge brut sectorial)	4.563.975 € (VAN: 3.936.925 €)	3.646.913 €
	Gran distribuïdor (marge brut de referència superior)		4.728.500 €

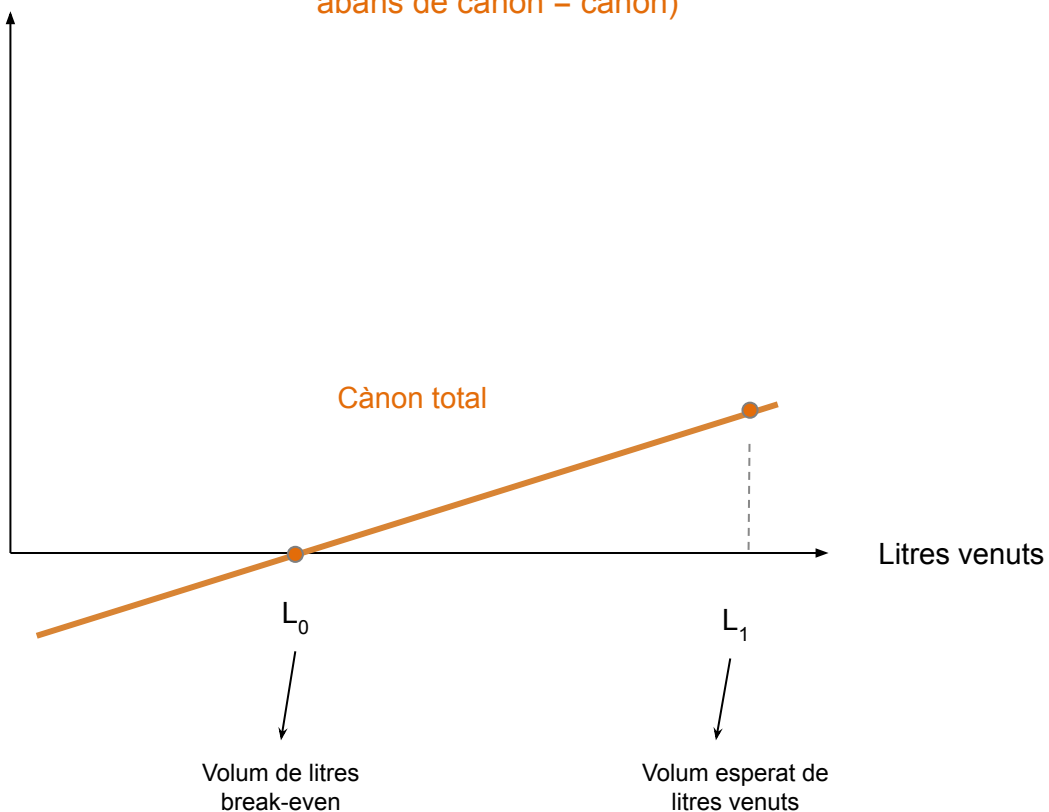
## 4.6. Estructura de cànon: fix + variable



Per obtenir l'estructura de cànon (%FIX + %VARIABLE) es proposa **simular el resultat abans d'impostos (R.A.I)** i validar respecte d'un **volum de vendes en un escenari pessimista conegut (incloent període COVID)**.

**Pas 1.** Se sap que existeix un volum de litres pel qual, **per un cànon fixat, el resultat abans d'impostos és 0** (és a dir resultat abans de cànon = cànon)

Benefici abans d'impostos



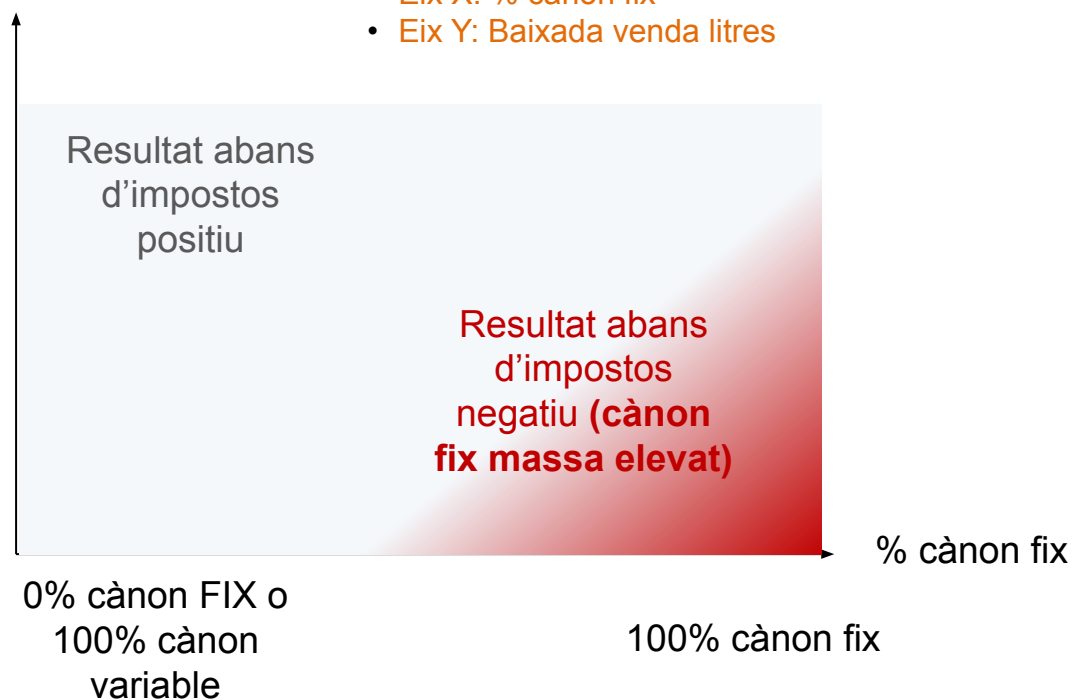
**Pas 2.** Es mapeja una estructura de cànon fix i variable segons  $L_1$  (litres esperats).

Se simula el R.A.I en funció de:

- Eix X: % cànon fix
- Eix Y: Baixada venda litres

Baixada volum break-even

$L_0/L_1$



## 4.7. Simulació Montcada: distribuïdor mitjà

La taula de sota mostra la simulació del B.A.I (Benefici Abans d'Impostos) en funció del percentatge de litres venuts (respecte de l'esperat) i el percentatge de cànon fix.

Benefici Abans  
d'Impostos  
positiu

Benefici Abans  
d'Impostos  
negatiu

Percentatge  
litres venuts  
respecte els  
esperats (L1)

% Litres Venuts	Percentatge cànon Fix										
	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
0%	- 12.123.455	- 13.473.754	- 14.824.054	- 16.174.354	- 17.524.653	- 18.874.953	- 20.225.253	- 21.575.552	- 22.925.852	- 24.276.151	- 25.626.451
10%	- 10.776.153	- 11.991.423	- 13.206.693	- 14.421.963	- 15.637.232	- 16.852.502	- 18.067.772	- 19.283.041	- 20.498.311	- 21.713.581	- 22.928.850
20%	- 9.428.852	- 10.509.092	- 11.589.332	- 12.669.572	- 13.749.811	- 14.830.051	- 15.910.291	- 16.990.530	- 18.070.770	- 19.151.010	- 20.231.250
30%	- 8.081.551	- 9.026.761	- 9.971.971	- 10.917.181	- 11.862.390	- 12.807.600	- 13.752.810	- 14.698.020	- 15.643.229	- 16.588.439	- 17.533.649
40%	- 6.734.250	- 7.544.430	- 8.354.610	- 9.164.790	- 9.974.969	- 10.785.149	- 11.595.329	- 12.405.509	- 13.215.688	- 14.025.868	- 14.836.048
50%	- 5.386.949	- 6.062.099	- 6.737.249	- 7.412.399	- 8.087.548	- 8.762.698	- 9.437.848	- 10.112.998	- 10.788.148	- 11.463.297	- 12.138.447
60%	- 4.039.648	- 4.579.768	- 5.119.888	- 5.660.008	- 6.200.127	- 6.740.247	- 7.280.367	- 7.820.487	- 8.360.607	- 8.900.727	- 9.440.847
70%	- 2.692.347	- 3.097.437	- 3.502.527	- 3.907.617	- 4.312.706	- 4.717.796	- 5.122.886	- 5.527.976	- 5.933.066	- 6.338.156	- 6.743.246
80%	- 1.345.046	- 1.615.106	- 1.885.166	- 2.155.226	- 2.425.285	- 2.695.345	- 2.965.405	- 3.235.465	- 3.505.525	- 3.775.585	- 4.045.645
90%	2.255	- 132.775	- 267.805	- 402.835	- 537.864	- 672.894	- 807.924	- 942.954	- 1.077.984	- 1.213.014	- 1.348.044
100%	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556	1.349.556

→  
Venent els litres del  
període 2020-2025  
incloent l'any  
COVID, els litres  
venuts son el 80%  
dels litres esperats  
per al període  
contractual esperat

L'escenari de vendes de mínims incloent l'any COVID, ens mostra que un distribuïdor mitjà no aguantaria el cànon fixat.

## 4.8. Simulació Montcada: distribuïdor top 3

La taula de sota mostra la simulació del B.A.I (Benefici Abans d'Impostos) en funció del percentatge de litres venuts (respecte de l'esperat) i el percentatge de cànon fix.

**Benefici Abans  
d'Impostos  
positiu**

**Benefici Abans  
d'Impostos  
negatiu**

**Baixada dels  
litres venuts  
respecte els  
esperats (L1)**

% Llitres Venuts	Percentatge cànon Fix										
	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
0%	- 12.123.455	- 13.473.754	- 14.824.054	- 16.174.354	- 17.524.653	- 18.874.953	- 20.225.253	- 21.575.552	- 22.925.852	- 24.276.151	- 25.626.451
10%	- 10.381.282	- 11.596.551	- 12.811.821	- 14.027.091	- 15.242.361	- 16.457.630	- 17.672.900	- 18.888.170	- 20.103.439	- 21.318.709	- 22.533.979
20%	- 8.639.109	- 9.719.349	- 10.799.588	- 11.879.828	- 12.960.068	- 14.040.308	- 15.120.547	- 16.200.787	- 17.281.027	- 18.361.267	- 19.441.506
30%	- 6.896.936	- 7.842.146	- 8.787.356	- 9.732.565	- 10.677.775	- 11.622.985	- 12.568.195	- 13.513.405	- 14.458.614	- 15.403.824	- 16.349.034
40%	- 5.154.763	- 5.964.943	- 6.775.123	- 7.585.303	- 8.395.483	- 9.205.662	- 10.015.842	- 10.826.022	- 11.636.202	- 12.446.382	- 13.256.561
50%	- 3.412.591	- 4.087.740	- 4.762.890	- 5.438.040	- 6.113.190	- 6.788.340	- 7.463.490	- 8.138.639	- 8.813.789	- 9.488.939	- 10.164.089
60%	- 1.670.418	- 2.210.538	- 2.750.658	- 3.290.777	- 3.830.897	- 4.371.017	- 4.911.137	- 5.451.257	- 5.991.377	- 6.531.497	- 7.071.616
70%	71.755	333.335	738.425	1.143.515	1.548.605	1.953.695	2.358.784	2.763.874	3.168.964	3.574.054	3.979.144
80%	1.813.928	1.543.868	1.273.808	1.003.748	733.688	463.628	193.568	76.492	346.552	616.612	886.672
90%	3.556.100	3.421.071	3.286.041	3.151.011	3.015.981	2.880.951	2.745.921	2.610.891	2.475.861	2.340.831	2.205.801
100%	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273	5.298.273

→ Venent els litres del període 2020-2025 incloent l'any COVID, els litres venuts son el 80% dels litres esperats per al període contractual esperat

**L'escenari de vendes de mínims incloent l'any COVID, ens mostra que el cànon fix ha de representar, com a molt, el 60%, per assegurar que el B.A.I sigui positiu.**

## 4.9. Simulació Tordera: distribuïdor mitjà

La taula de sota mostra la simulació del B.A.I (Benefici Abans d'Impostos) en funció del percentatge de litres venuts (respecte de l'esperat) i el percentatge de cànon fix.

Benefici Abans  
d'Impostos  
positiu

Benefici Abans  
d'Impostos  
negatiu

Percentatge de  
litres venuts  
respecte els  
esperats (L1)

Litres	Percentatge cànon fix											
	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
0%	- 4.132.961	- 4.513.282	- 4.893.602	- 5.273.922	- 5.654.242	- 6.034.562	- 6.414.882	- 6.795.202	- 7.175.522	- 7.555.842	- 7.936.162	
10%	- 3.677.870	- 4.020.158	- 4.362.446	- 4.704.735	- 5.047.023	- 5.389.311	- 5.731.599	- 6.073.887	- 6.416.175	- 6.758.463	- 7.100.751	
20%	- 3.222.779	- 3.527.035	- 3.831.291	- 4.135.547	- 4.439.803	- 4.744.059	- 5.048.316	- 5.352.572	- 5.656.828	- 5.961.084	- 6.265.340	
30%	- 2.767.688	- 3.033.912	- 3.300.136	- 3.566.360	- 3.832.584	- 4.098.808	- 4.365.032	- 4.631.256	- 4.897.480	- 5.163.704	- 5.429.929	
40%	- 2.312.597	- 2.540.789	- 2.768.981	- 2.997.173	- 3.225.365	- 3.453.557	- 3.681.749	- 3.909.941	- 4.138.133	- 4.366.325	- 4.594.517	
50%	- 1.857.506	- 2.047.666	- 2.237.826	- 2.427.986	- 2.618.146	- 2.808.306	- 2.998.466	- 3.188.626	- 3.378.786	- 3.568.946	- 3.759.106	
60%	- 1.402.414	- 1.554.542	- 1.706.670	- 1.858.799	- 2.010.927	- 2.163.055	- 2.315.183	- 2.467.311	- 2.619.439	- 2.771.567	- 2.923.695	
70%	- 947.323	- 1.061.419	- 1.175.515	- 1.289.611	- 1.403.707	- 1.517.803	- 1.631.899	- 1.745.995	- 1.860.091	- 1.974.187	- 2.088.283	
80%	- 492.232	- 568.296	- 644.360	- 720.424	- 796.488	- 872.552	- 948.616	- 1.024.680	- 1.100.744	- 1.176.808	- 1.252.872	
90%	- 37.141	- 75.173	- 113.205	- 151.237	- 189.269	- 227.301	- 265.333	- 303.365	- 341.397	- 379.429	- 417.461	
	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	417.950	

→  
Venent els litres del  
període 2020-2025  
incloent l'any  
COVID, els litres  
venuts són el 80%  
dels litres esperats  
per al període  
contractual esperat

L'escenari de vendes de mínims incloent l'any COVID, ens mostra que un distribuïdor mitjà no aguantaria el cànon fixat.

## 4.10. Simulació Tordera: distribuïdor top 3

La taula de sota mostra la simulació del B.A.I (Benefici Abans d'Impostos) en funció del percentatge de litres venuts (respecte de l'esperat) i el percentatge de cànon fix.

**Benefici Abans d'Impostos positiu**

**Benefici Abans d'Impostos negatiu**

**Baixada dels litres venuts respecte els esperats (L1)**

	Percentatge cànon fix											
	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
0%	- 4.132.961	- 4.513.282	- 4.893.602	- 5.273.922	- 5.654.242	- 6.034.562	- 6.414.882	- 6.795.202	- 7.175.522	- 7.555.842	- 7.936.162	
10%	- 3.556.518	- 3.898.806	- 4.241.094	- 4.583.382	- 4.925.670	- 5.267.958	- 5.610.246	- 5.952.534	- 6.294.822	- 6.637.110	- 6.979.398	
20%	- 2.980.074	- 3.284.330	- 3.588.586	- 3.892.842	- 4.197.098	- 4.501.354	- 4.805.610	- 5.109.866	- 5.414.122	- 5.718.379	- 6.022.635	
30%	- 2.403.630	- 2.669.854	- 2.936.078	- 3.202.302	- 3.468.526	- 3.734.750	- 4.000.974	- 4.267.199	- 4.533.423	- 4.799.647	- 5.065.871	
40%	- 1.827.186	- 2.055.378	- 2.283.570	- 2.511.762	- 2.739.955	- 2.968.147	- 3.196.339	- 3.424.531	- 3.652.723	- 3.880.915	- 4.109.107	
50%	- 1.250.743	- 1.440.903	- 1.631.063	- 1.821.223	- 2.011.383	- 2.201.543	- 2.391.703	- 2.581.863	- 2.772.023	- 2.962.183	- 3.152.343	
60%	- 674.299	- 826.427	- 978.555	- 1.130.683	- 1.282.811	- 1.434.939	- 1.587.067	- 1.739.195	- 1.891.323	- 2.043.451	- 2.195.579	
70%	- 97.855	- 211.951	- 326.047	- 440.143	- 554.239	- 668.335	- 782.431	- 896.527	- 1.010.623	- 1.124.719	- 1.238.815	
80%	478.589	402.525	326.461	250.397	174.333	98.269	22.205	53.859	129.923	205.987	282.051	
90%	1.055.033	1.017.001	978.969	940.937	902.905	864.873	826.841	788.809	750.777	712.744	674.712	
	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	1.631.476	

Venent els litres del període 2020-2025 incloent l'any COVID, els litres venuts són el 80% dels litres esperats per al període contractual esperat

L'escenari de vendes de mínims, que inclou l'any COVID, ens mostra que el cànon fix ha de representar, com a molt, el 60%, per assegurar que el B.A.I sigui positiu.

## 4.11. Resum proposta de cànon

### Tordera

Distribució	60% Fix - 40% Variable	70% Fix - 30% Variable	Repartiment Actual	Any 2025	Licitació
Cànon Fix (anual nominal)	477.384	556.948	697.855	1.070.305	488.749 €
Cànon Variable (nominal):	0,07810 €/L	0,05857 €/L	0,024 €/L	0,024 €/L	0,024 €/L

### Montcada

Distribució	60% Fix - 40% Variable	70% Fix - 30% Variable	Repartiment Actual	Any 2025	Licitació
Cànon Fix (anual nominal)	1.650.360	1.925.420	2.134.190	2.556.834	1.477.000 €
Cànon Variable (nominal):	0,08210 €/L	0,06157 €/L	0,046 €/L	0,046 €/L	0,046 €/L

## 4.12. Resum proposta de cànon

**Distribuïdor mitjà (marge del 19%)**

**60% Fix - 40% Variable**

### Tordera

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>R.A.C (nominal)</b>	83.484	815.241	850.813	887.854	926.424	832.336
<b>Canon Fix (nominal)</b>	66.303	477.384	477.384	477.384	477.384	411.081
<b>Cànon Variable (nominal)</b>	41.989	307.759	313.299	318.938	324.679	284.617
<b>BAI</b>	- 24.808	30.098	60.130	91.532	124.361	136.638
<b>VANp</b>	<b>373.214</b>					
	4,86%					

### Montcada

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>R.A.C (nominal)</b>	310.338	2.802.132	2.921.521	3.045.789	3.175.130	2.847.643
<b>Canon Fix (nominal)</b>	229.217	1.650.360	1.650.360	1.650.360	1.650.360	1.421.143
<b>Cànon Variable (nominal)</b>	145.158	1.063.950	1.083.102	1.102.597	1.122.444	983.947
<b>BAI</b>	- 64.037	87.822	188.060	292.832	402.326	442.553
<b>VANp</b>	<b>1.205.687</b>					
	4,87%					

## 4.13. Resum proposta de cànon

**Distribuïdor mitjà (marge del 19%)**

**70% Fix - 30% Variable**

### Tordera

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>R.A.C (nominal)</b>	83.484	815.241	850.813	887.854	926.424	832.336
<b>Canon Fix (nominal)</b>	77.354	556.948	556.948	556.948	556.948	479.594
<b>Cànon Variable (nominal)</b>	31.491	230.819	234.974	239.204	243.509	213.463
<b>BAI</b>	- 25.362	27.474	58.891	91.702	125.966	139.279
<b>VANp</b>	<b>372.805</b>					
	4,86%					

### Montcada

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>R.A.C (nominal)</b>	310.338	2.802.132	2.921.521	3.045.789	3.175.130	2.847.643
<b>Canon Fix (nominal)</b>	267.419	1.925.420	1.925.420	1.925.420	1.925.420	1.658.000
<b>Cànon Variable (nominal)</b>	108.869	797.963	812.326	826.948	841.833	737.960
<b>BAI</b>	- 65.950	78.750	183.776	293.422	407.877	451.682
<b>VANp</b>	<b>1.204.273</b>					
	4,86%					

## 4.14. Resum proposta de cànon

Distribuïdor mitjà (marge del 19%)

Repartiment actual

### Tordera

- 87.71% Fix
- 12.29% Variable (0,024 €/L)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
R.A.C (nominal)	83.484	815.241	850.813	887.854	926.424	832.336
Canon Fix (nominal)	96.924	697.856	697.856	697.856	697.856	600.932
Cànon Variable (nominal)	12.901	94.559	96.261	97.994	99.758	87.449
BAI	-	26.342	22.826	56.696	128.810	143.955
<b>VANp</b>	<b>372.081</b>					
	4,85%					

### Montcada

- 77.59% Fix
- 22.41% Variable (0,046 €/L)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
R.A.C (nominal)	310.338	2.802.132	2.921.521	3.045.789	3.175.130	2.847.643
Canon Fix (nominal)	296.415	2.134.190	2.134.190	2.134.190	2.134.190	1.837.775
Cànon Variable (nominal)	81.325	596.078	606.808	617.730	628.849	551.256
BAI	-	67.402	71.864	180.524	293.869	458.612
<b>VANp</b>	<b>1.203.201</b>					
	4,86%					

## 5. Conclusions

- ▶ 5.1 Conclusions
- 5.2 Valor Estimat del Contracte (VEC)
- 5.3 Conclusions: Proposta final

## 5.1 Conclusions

Hipòtesis clau que assegurin la rendibilitat:

- Càlcul de marges emprat: marge d'un distribuïdor mitjà
- Assegurar una rendibilitat abans d'impostos (BAI) respecte al marge brut del 5%
- Factor seguretat marge botiga i restauració
- Increment litres moderat
- Simulació de repartiment entre fix i variable que assegura un BAI positiu per a caiguda del 20% de les vendes

A porció més elevada de cànon fix major risc per operador sobre incertesa de la demanda.

### Tordera

Distribució	60% Fix - 40% Variable	70% Fix - 30% Variable	Repartiment Actual	Any 2025	Licitació
<b>Cànon Fix (anual nominal)</b>	477.384	556.948	697.855	1.070.305	488.749 €
<b>Cànon Variable (nominal):</b>	0,07810 €/L	0,05857 €/L	0,024 €/L	0,024 €/L	0,024 €/L

### Montcada

Distribució	60% Fix - 40% Variable	70% Fix - 30% Variable	Repartiment Actual	Any 2025	Licitació
<b>Cànon Fix (anual nominal)</b>	1.650.360	1.925.420	2.134.190	2.556.834	1.477.000 €
<b>Cànon Variable (nominal):</b>	0,08210 €/L	0,06157 €/L	0,046 €/L	0,046 €/L	0,046 €/L

## 5.2 Conclusions: VEC

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 negocis** (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 **vendes** 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).

<b>Tordera</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>Total</b>
INXN hidrocarburs (sense IVA ni impostos especials)	421.914 €	3.154.313 €	3.275.312 €	3.400.953 €	3.531.414 €	3.157.590 €	16.941.496 €
INXN tenda (sense IVA)	85.000 €	623.017 €	634.232 €	645.648 €	657.270 €	576.170 €	3.221.337 €
							<b>VEC 20.162.833 €</b>

<b>Montcada</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>Total</b>
INXN hidrocarburs (sense IVA ni impostos especials)	1.385.753 €	10.360.152 €	10.757.567 €	11.170.227 €	11.598.717 €	10.370.916 €	55.643.332 €
INXN tenda/restauració (sense IVA)	262.692 €	1.925.426 €	1.960.083 €	1.995.365 €	2.031.281 €	1.780.644 €	9.955.490 €
							<b>VEC 65.598.822 €</b>

*Nota aclaratoria: El model econòmic i financer per a determinar els cànon mínims de licitació s'ha realitzat a partir del marge brut de l'àrea de servei (carburants i restauració). Tanmateix, els efectes exclusius de la determinació dels valors estimat del contracte s'ha agafat com a referència l'ingrés net de la xifra de negoci en coherència amb LCSP.*

## 5.3 Conclusions: Proposta final

**60% Fix - 40% Variable**

### Tordera

Distribució	60% Fix - 40% Variable (Anual)	60% Fix - 40% Variable (Tota la concessió)	Ingrés final esperat per Cànon
Cànon Fix (anual nominal)	477.384 €	2.386.920 €	<b>3.978.201 €</b>
Cànon Variable (nominal):	0,07810 €/L	1.591.280 €	

### Montcada

Distribució	60% Fix - 40% Variable (Anual)	60% Fix - 40% Variable (Tota la concessió)	Ingrés final esperat per Cànon
Cànon Fix (anual nominal)	1.650.360 €	8.251.798 €	<b>13.752.997 €</b>
Cànon Variable (nominal):	0,08210 €/L	5.501.199 €	

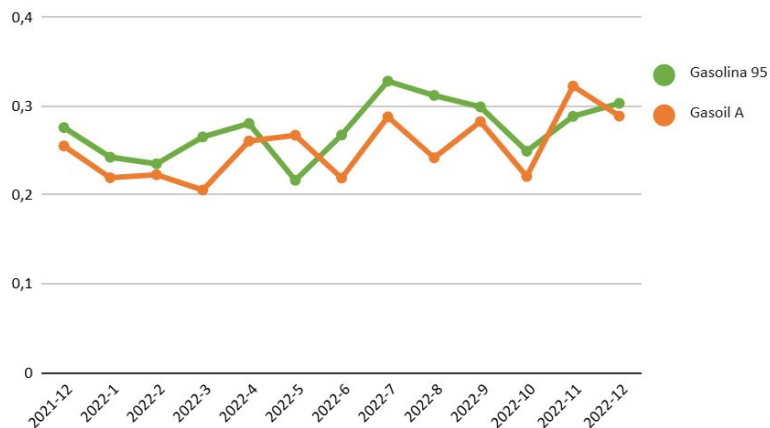
# 6. Anàlisi de riscos

- ▶ 6.1 Anàlisi de Riscos: Encariment del carburant per crisi geopolítica
- 6.2 Anàlisi de Riscos: Interaccions amb electrolineras

## 6.1 Anàlisi de Riscos: Encareixement del carburant per crisi geopolítica

En aquest cas s'analitza com una crisi geopolítica, com la **guerra d'Ucraïna l'any 2022**, impacta en els marges bruts del carburant. Per a l'estudi s'han utilitzat els informes mensuals de la CNMC, mantenint la mateixa font de dades que en l'anàlisi anterior.

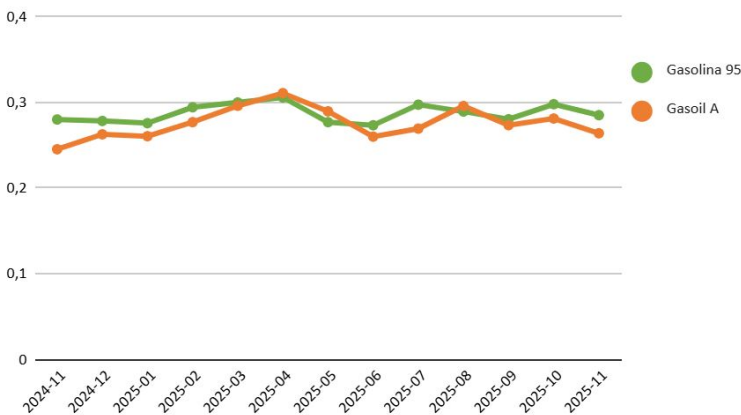
Marge de distribució brut cent€/L



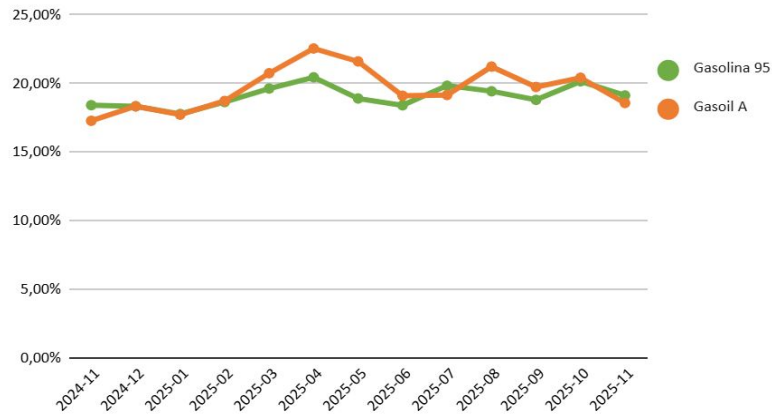
Marge de distribució brut %



Marge de distribució brut cent€/L



Marge de distribució brut %



S'observa que, en termes **percentuals**, el **marge brut de distribució es redueix** notablement, mentre que en termes **monetaris (cèntims per litre)** es manté força **similar**, a causa de l'elevat preu del carburant.

2021-2022

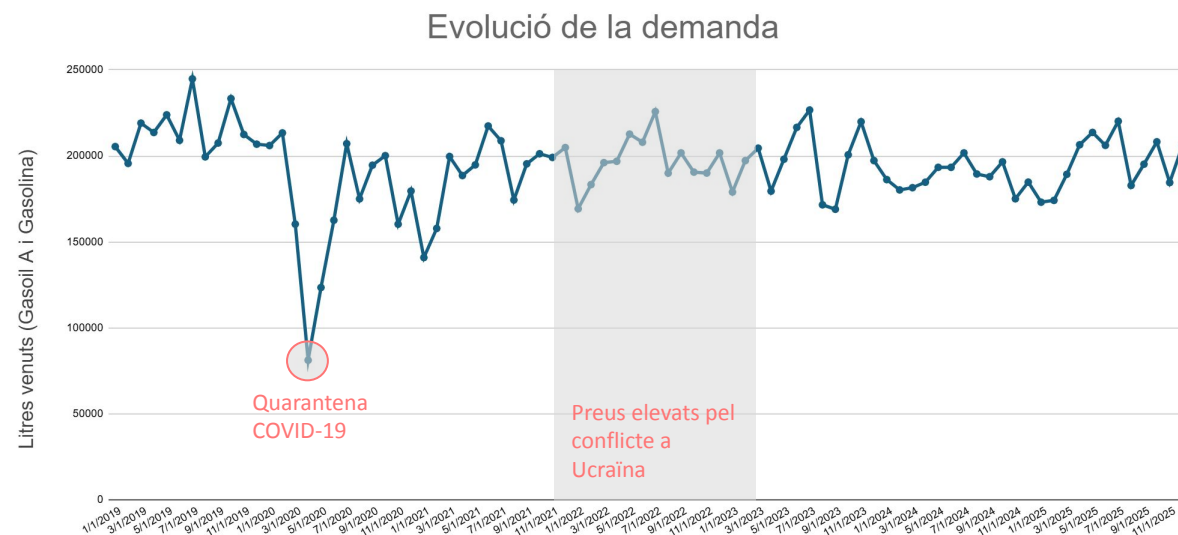
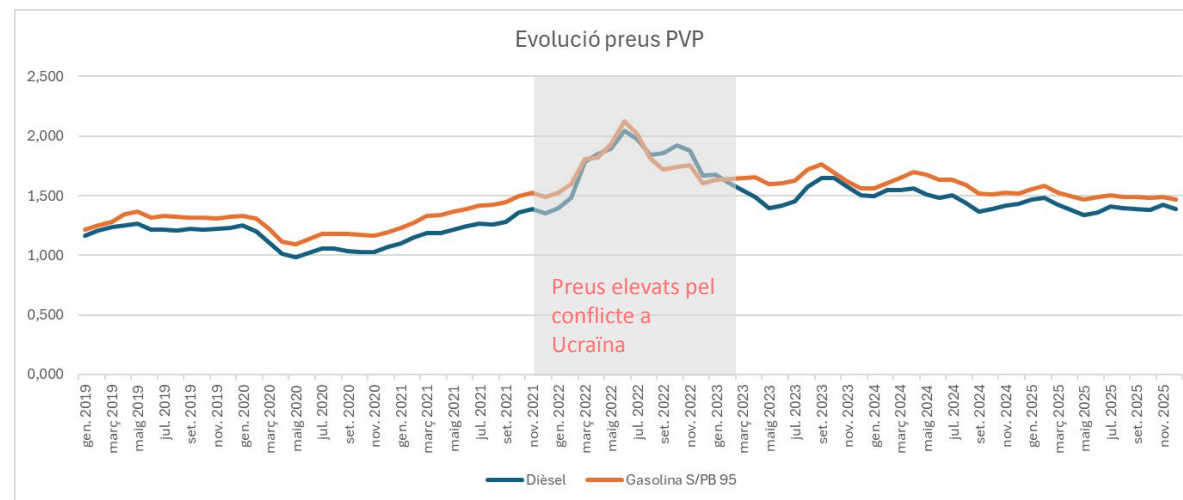
2024-2025

## 6.1 Anàlisi de Riscos: Impacte dels períodes d'elevats preus del carburant sobre la demanda

Seguint la mateixa línia d'anàlisi, i prenent com a referència l'encariment dels carburants derivat del conflicte d'Ucraïna, s'estudia si aquest increment de preus ha comportat una reducció de la demanda a la província de Barcelona. L'objectiu és **avaluar la sensibilitat dels clients davant variacions en el preu**, amb la finalitat de poder anticipar l'impacte que pot tenir un conflicte geopolític com l'actual.

Es conclou que:

- L'encariment dels carburants derivat del conflicte d'Ucraïna **no genera una reducció apreciable de la demanda**, fet que indica una **baixa elasticitat al preu**.
- La demanda es mostra molt **més sensible a limitacions físiques de mobilitat** que no pas a increments de preu.



## 6.1 Anàlisi de Riscos: Resum de l'impacte als preus i a la demanda dels períodes de crisi geopolítica

1

### Preus i marges

- Quan el **preu del carburant puja**, el **marge en % disminueix**
- Al mateix temps, el **marge en cèntims/litre es manté estable**
- Per tant, l'augment de preus **redueix la rendibilitat percentual**, però **no afecta significativament el marge monetari per litre**.

2

### Demanda

- L'augment del preu del carburant **no redueix de manera significativa la demanda** → **baixa elasticitat-preu**.
- La demanda és **més sensible a restriccions de mobilitat** (ex. COVID) que no pas a increments de preu.
- El **break-even** se situa en una caiguda del **20% de la demanda**, basada en dades recents que inclouen un **context de crisi (COVID)**, fet que la converteix en una estimació **conservadora**.

## 6.2 Anàlisi de Riscos: Interaccions amb electrolinerars

En el marc del present estudi, s'ha considerat la possible **coexistència futura d'instal·lacions de recàrrega per a vehicles elèctrics** dins les àrees de servei analitzades. En aquest sentit, i davant la incertesa sobre la distribució de responsabilitats operatives i econòmiques entre els diferents agents implicats, s'ha adoptat un criteri conservador en el **tractament de costos i ingressos**.

Concretament, les **despeses de manteniment i conservació incorporades en aquest anàlisi inclouen, de manera implícita, l'espai destinat a punts de recàrrega elèctrica**, així com l'ús dels serveis comuns (instal·lacions, neteja, seguretat i altres) per part dels seus usuaris, assimilant-los als clients de la gasolinera convencional.

Per contra, **no s'han considerat els ingressos potencials derivats del consum en serveis complementaris** (cafeteria, restauració o botiga) per part dels usuaris de la infraestructura de recàrrega elèctrica, tot i que aquests **podrien revertir positivament en els operadors de carburants**, titulars d'aquestes línies de negoci.



## Fitxa del document

<b>Títol</b>	<b>Determinació del cànon de les àrees de servei de Montcada i Tordera (CIMALSA)</b>
<b>Data</b>	Abril 2026
<b>Autors</b>	<p>Majoral, Genís. Investigador del CENIT, Doctor Enginyer de Camins, Canals i Ports per la UPC.</p> <p>Saurí, Sergi. Director del CENIT, Doctor Enginyer de Camins, Canals i Ports per la UPC i Llicenciat en Economia per la UB.</p> <p>Gili, Gustau. Investigador del CENIT, Enginyer de Camins, Canals i Ports per la UPC</p>
<b>Client</b>	<p>Generalitat de Catalunya</p> <p>Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica</p>
<b>Contacte</b>	<a href="mailto:cenit.bcn@upc.edu">cenit.bcn@upc.edu</a>

9 de març 2026

# MEF Àrees de Servei CIMALSA

## Annex: Criteris de valoració de les ofertes en la licitació

En el marc de la definició dels criteris de valoració de les ofertes en la licitació per a l'explotació d'àrees de servei, s'ha analitzat, en primer lloc, un mètode basat en la projecció d'un volum de vendes (litres de carburant) de referència. D'acord amb aquest plantejament, la valoració de les ofertes es realitza a partir de la **comparació del cànon total resultant**, sumant la component fixa i la variable aplicada sobre aquest volum projectat, resultant **adjudicatària l'oferta econòmicament més elevada**.

No obstant això, aquest mètode presenta diverses limitacions rellevants que en comprometen la robustesa. En particular, la seva fiabilitat depèn de manera crítica de **l'exactitud de la projecció de litres**, la qual es troba subjecta a una **elevada incertesa** derivada de factors exògens, com ara fluctuacions en el preu dels carburants, canvis en la demanda associats a conjuntures econòmiques adverses, episodis de crisi energètica o geopolítica, així com modificacions en els patrons de mobilitat. Aquesta incertesa implica, de facto, un **trasllat del risc cap a l'Administració**, atès que una desviació significativa respecte de les previsions inicials pot alterar substancialment l'equilibri econòmic de la concessió i, en conseqüència, la valoració efectiva de les ofertes.

Així mateix, aquest sistema pot generar distorsions en la competència entre licitadors, atès que **no és equivalent incrementar la component fixa del cànon que augmentar la component variable**, ja que l'impacte real d'aquesta darrera depèn directament del volum de vendes finalment assolit, el qual, com s'ha indicat, és incert.

En atenció a les consideracions exposades, s'ha optat per adoptar un **segon mètode de valoració** que consisteix en **l'assignació d'una ponderació predefinida entre ambdues components del cànon**. Aquest enfocament permet desvincular parcialment la valoració de les ofertes de les incerteses associades a la projecció de la demanda, alhora que garanteix una comparabilitat més homogènia entre les propostes presentades pels licitadors.

## Annex: Exemple de Ponderació del Cànon Econòmic

### 1. Objecte de la Proposta

L'objectiu d'aquesta clàusula és establir un mecanisme de valoració de les ofertes econòmiques que prioritzi la solvència del flux de caixa per a l'Administració i minimitzi el risc d'explotació.

### 2. Justificació de la Diferenciació

Tot i que el cànon mínim establert es desglossa en un 60% fix i un 40% variable, la **ponderació de la puntuació** proposada és de **70/30**. Aquest diferencial del 10% a favor de la part fixa es fonamenta principalment en el principi de certesa pressupostària: El cànon fix constitueix un ingrés garantit i incondicional, independent de les fluctuacions del trànsit o del preu de l'energia. Té un valor financer real superior a qualsevol expectativa d'ingrés variable.

### 3. Fórmula de Valoració Proposada

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.