



**CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS
LOGÍSTIQUES, S.A.U. Empresa Pública de la Generalitat de Catalunya**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (PPT)

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN Y LA EXPLOTACIÓN DE
DOS LOTES DE ÁREAS DE SERVICIO:**

LOTE 1. ÁREA DE SERVICIOS DE MONTCADA. Situada en el término municipal de Montcada i Reixac, en la autopista C-33, punto kilométrico 82,5. Consta de dos áreas de servicio confrontadas en ambos márgenes de la vía.

LOTE 2. ÁREA DE SERVICIOS DE LA TORDERA. Situada en el término municipal de Palafolls, en la autopista C-32, en el punto kilométrico 129,7. Consta de dos áreas de servicio confrontadas en ambos márgenes de la vía.

Fecha: ABRIL 2026

ÍNDIX

	Página
CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES	
Cláusula1.- Objecto	3
Cláusula2.- Características de la concesión	3
Cláusula3.- Durada de la concesión	5
Cláusula4.- Canon anual por la explotación de las áreas de servicio	5
Cláusula5.- Obligaciones del concesionario durante la explotación	5
CAPÍTOL II.- DISPOSICIONS ESPECÍFIQUES	
Cláusula6.- Requerimientos y condiciones de los servicios a prestar	9
Cláusula7.- Precios de los servicios	11
Cláusula8.- Horarios de los servicios	11
Cláusula9.- Plan de autoprotección	12
Cláusula10.- Señalización, iluminación y seguridad	12
Cláusula11.- Descripción de las operaciones de conservación y mantenimiento de les áreas de servicio	14
Cláusula12.- Reglamento de Explotación	18
Cláusula13.- Documento "As Built"	18
Cláusula14.- Interlocutor responsable del contrato, domicilio y sistema de notificaciones	18
Cláusula15.- Procedimiento de autorización para las nuevas actividades comerciales y de servicio	19
Cláusula16.- Obligación de facilitar información y documentación	20
Cláusula17. Procedimiento de ejecución subsidiaria de las actuaciones de mantenimiento, conservación y mejora no ejecutadas por el concesionario	20
Cláusula18. Recepción y entrega de les áreas de servicio	21
Cláusula19. Adaptación de la imagen de marca de las instalaciones	21
Cláusula20.- Confidencialidad	22

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Objeto.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT, es definir y regular las condiciones de la concesión del servicio de gestión y explotación de dos lotes de áreas de servicio. Cada uno de los lotes consta de dos semi-áreas confrontadas en ambos sentidos o márgenes de las carreteras en las que están situadas. Concretamente, se trata de las siguientes áreas de servicio:

- **ÁREA DE SERVICIO DE MONTCADA.** Situada en el término municipal de Montcada i Reixac, en la autopista C-33, en el punto kilométrico 82,5.
- **ÁREA DE SERVICIO DE LA TORDERA.** Situada en el término municipal de Palafolls, en la autopista C-32, en el punto kilométrico 129,7

Las características de los lotes se describen en el cuadro de características del Pliego de Cláusulas Administrativas (en adelante, PCA) y se recogen en el anexo correspondiente. En el entorno del área de servicio de Montcada se están ejecutando diversas obras públicas, entre las que destacan las actuaciones vinculadas al soterramiento de la línea R2 de ADIF a su paso por el municipio de Montcada i Reixac, así como otras intervenciones de obra pública en fase de planificación relacionadas con infraestructuras hidráulicas.

Estas actuaciones, así como cualquier otra obra pública que pueda desarrollarse durante la vigencia de la concesión en el ámbito del área de servicio, pueden comportar afecciones puntuales sobre el ámbito objeto de la concesión. No obstante, **no se prevé en ningún caso el cierre total del área de servicio ni la existencia de alteraciones que impidan el desarrollo normal de la actividad objeto del presente Pliego.**

En el supuesto de que, como consecuencia de las obras, sea necesaria la ocupación temporal de algún vial interior del área de servicio, el titular de la infraestructura habilitará los recorridos o itinerarios alternativos necesarios con el fin de garantizar la continuidad del servicio, así como la accesibilidad y la seguridad de los usuarios y de las actividades concesionadas.

La adjudicación de la concesión para la explotación de los presentes lotes de áreas de servicio se sujeta a lo previsto en el Decreto Legislativo 2/2009, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Carreteras de la Generalitat de Catalunya y en su Reglamento, considerando que se trata de elementos funcionales auxiliares de una carretera de titularidad de la Generalitat de Catalunya. La citada normativa no incluye ningún régimen de exclusión en función de los distintos operadores de la red.

La adjudicación de la concesión para la explotación de los lotes de áreas de servicio objeto de la presente licitación se rige por el Decreto Legislativo 2/2009, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Carreteras de la Generalitat de Catalunya, así como por su Reglamento, dado que dichas áreas tienen la consideración de elementos funcionales auxiliares de una carretera de titularidad de la Generalitat de Catalunya.

La normativa mencionada no establece ningún régimen de exclusión en función de los distintos operadores de la red viaria.

Cláusula 2.- Características de la concesión.

El contrato de concesión comprenderá la explotación, conservación, vigilancia y mantenimiento de los terrenos, así como de todos los elementos e instalaciones existentes en el ámbito de las áreas de servicio indicadas en el apartado correspondiente del cuadro de características del PCA y que se representan gráficamente en su anexo correspondiente. Asimismo, la concesión incluirá todos

aquellos elementos o instalaciones que se incorporen adicionalmente para mejorar la prestación de los servicios o para ofrecer nuevos servicios.

Entre los distintos servicios que el licitador deberá mantener operativos, durante la vigencia del contrato y con carácter obligatorio, figuran aquellos prescritos en el artículo 54 del Reglamento General de Carreteras (Decreto 293/2003, de 18 de noviembre) para las áreas de servicio, que, además de la estación de servicio —gasolinera y tienda de conveniencia—, deberán disponer de servicios sanitarios y de zona de estacionamiento y descanso, los cuales serán de acceso público y gratuito, así como de servicio de teléfono de uso público.

La empresa adjudicataria del contrato de concesión para la explotación del área de servicio (en adelante, el concesionario) podrá proponer la implantación de otros servicios adicionales que considere de interés para los usuarios, siempre que dichos servicios no resulten contrarios al Reglamento General de Carreteras, al PCA, al presente PPT ni al resto de la normativa aplicable en cada momento.

A tal efecto, cualquier servicio adicional que el concesionario desee incorporar deberá ser objeto de una propuesta previamente presentada, suficientemente detallada, que incluya la descripción de las actividades a desarrollar, así como el correspondiente presupuesto económico. Dicha propuesta será sometida a la valoración de CIMALSA y solo podrá ejecutarse en caso de que sea expresamente aprobada y autorizada, de conformidad con el procedimiento y las condiciones establecidos en la cláusula 15 del presente PPT.

Dentro del ámbito territorial delimitado de las áreas de servicio objeto de la presente licitación, **CIMALSA se reserva la facultad de desarrollar, en el futuro, actividades distintas de los principales objetos del presente pliego**, que son el suministro de combustible, cafetería-restauración, tienda de conveniencia y otros servicios obligatorios.

A título meramente enunciativo y sin carácter limitativo, dichas actividades podrán estar vinculadas a la movilidad descarbonizada, la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, sistemas de generación de energía renovable, aparcamientos para camiones u otros vehículos, así como otras instalaciones o servicios relacionados con la logística.

En ningún caso las actividades o los servicios que CIMALSA pueda desarrollar, ya sea directamente o mediante terceros, tendrán carácter concurrente, coincidente ni competitivo respecto de los servicios objeto de la concesión regulados en el presente PPT.

El desarrollo de estas actividades alternativas podrá ser realizado por CIMALSA o por otras entidades integrantes del sector público de la Generalitat de Catalunya, ya sea mediante medios propios o de terceros, y de conformidad con los instrumentos y mecanismos de colaboración público-privada previstos en la normativa vigente.

Los espacios reservados para el eventual desarrollo futuro de dichas actividades se delimitan en el anexo correspondiente del PCA.

En relación con el desarrollo de dichas actividades alternativas, **el concesionario deberá garantizar, de manera permanente e ininterrumpida, el libre paso y la accesibilidad a la totalidad del ámbito de las áreas de servicio**, las veinticuatro (24) horas del día y los trescientos sesenta y cinco (365) días del año.

Dicha obligación comprende tanto el paso necesario para el desarrollo de las mencionadas actividades alternativas como el acceso requerido para la ejecución de obras de mejora, reforma o nueva construcción que puedan llevar a cabo CIMALSA o cualquier otro agente debidamente autorizado.

En consecuencia, **el concesionario no podrá oponerse a la ejecución de las obras de reforma, adecuación o mejora** que acuerde CIMALSA dentro del ámbito de las áreas de servicio, siempre que dichas actuaciones no interfieran de manera injustificada o desproporcionada en el desarrollo normal de las actividades principales objeto de la concesión.

CIMALSA garantizará la **debida coordinación técnica** de las actuaciones con la finalidad de minimizar el impacto sobre la actividad del concesionario.

Asimismo, la **Secretaría de Movilidad e Infraestructuras del Departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica de la Generalitat de Catalunya**, a través de la Oficina Técnica de Colaboración Público-Privada de Movilidad y Logística y de la Dirección General de Infraestructuras de Movilidad, **conserva íntegramente las potestades que la legislación vigente le atribuye sobre los bienes de dominio público** y en particular, las facultades de tutela, inspección y autorización de las obras de nueva construcción, modificación sustancial e implantación de nuevas instalaciones sobre el dominio público afectado.

Cláusula 3.- Duración de la concesión.

El plazo de la concesión está determinado en el Cuadro de Características de la Licitación del PCA.

Cláusula 4.- Canon anual para la explotación de las áreas de servicio.

Procedimiento y términos de liquidación del canon.

El concesionario estará obligado a satisfacer a CIMALSA el canon anual de explotación en los términos y plazos que se indican a continuación:

a) Canon fijo anual: El canon fijo anual se abonará con periodicidad semestral. CIMALSA emitirá la correspondiente factura con fecha del último día del semestre natural (30 de junio y 31 de diciembre). Para el cómputo de días se tomará como base el mes comercial de 30 días y el año comercial de 360 días.

b) Canon variable anual: La liquidación del canon variable se efectuará con periodicidad anual, a ejercicio vencido, previa presentación de la información necesaria para su comprobación. La fecha de presentación de dicha información no podrá ser posterior al primer día hábil a partir del 14 de febrero del ejercicio siguiente, una vez presentada la declaración-liquidación periódica ante la Agencia Tributaria de las estaciones de servicio de las semi-áreas de cada lote, que permita incluir toda la información correspondiente al año objeto de facturación.

El concesionario deberá presentar la liquidación debidamente documentada y justificada mediante:

1. Una **certificación propia** firmada por el representante legal de la empresa concesionaria.
2. **Justificación de volúmenes vendidos mediante datos remitidos al MITECO.** Dado que los sistemas de control tributario del IVA (como el sistema SII de la AEAT) recogen únicamente importes económicos y bases imponibles, y no el volumen físico de carburante comercializado, el concesionario queda obligado a acreditar el volumen total de litros vendidos en el período correspondiente. A tal efecto, deberá aportar de forma concurrente la siguiente documentación extraída del registro del MITECO: **copia de las declaraciones semanales y del resumen anual de precios y cantidades de carburante vendido remitidos por la estación de servicio —debidamente identificada con su Código de Identificación Minorista (CIM)— al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO)**, en cumplimiento del Orden ITC/2308/2007 (o la normativa que la sustituya). Los datos remitidos al Ministerio deberán coincidir estrictamente con los

volúmenes de actividad declarados a CIMALSA a efectos del cálculo o liquidación del canon correspondiente.

3. Una vez validada la información recibida, CIMALSA emitirá la factura correspondiente. El pago del canon variable se efectuará en un único pago a los treinta (30) días desde la entrega de la factura, una vez que CIMALSA disponga de la información necesaria.

4.

Cláusula 5.- Obligaciones del concesionario durante la explotación.

Sin perjuicio del conjunto de obligaciones fijadas en el PCA, se concretan a continuación las obligaciones vinculadas a la explotación y mantenimiento de las áreas de servicio:

5.1 El concesionario estará obligado a organizar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en los pliegos y dentro de los plazos señalados en los mismos, y deberá atender el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, estatales, autonómicos, provinciales o locales, graven las obras y las actividades comerciales, así como a la obtención de cuantas licencias y permisos se requieran.

5.2 Obligación de mantenimiento y conservación. En la cláusula 11 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se describen de manera detallada las operaciones de conservación y mantenimiento de las áreas de servicio. En este sentido, el concesionario está obligado a mantener, durante toda la vigencia de la concesión, la totalidad de las instalaciones e infraestructuras incluidas dentro del ámbito de las áreas de servicio bajo su gestión en un **buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad e imagen**, de acuerdo con su naturaleza, el uso previsto y la normativa técnica y sectorial que resulte de aplicación.

Se entiende por buen estado de conservación aquel que garantiza la plena funcionalidad de las instalaciones, su utilización segura y continuada por parte de los usuarios, así como unas condiciones adecuadas de limpieza, salubridad, accesibilidad y mantenimiento estético.

Esta obligación se extiende de manera especial a las instalaciones de uso público gratuito, tales como los servicios sanitarios, las instalaciones de suministro de aire y agua, las zonas de descanso, las áreas ajardinadas, el alumbrado, la señalización y los estacionamientos, entre otras.

El concesionario deberá asumir, a su cargo y sin derecho a compensación, todas las actuaciones de mantenimiento, reparación o reposición que sean necesarias para corregir el deterioro, desgaste o mal funcionamiento de las instalaciones, ya sea por el uso ordinario, por el transcurso del tiempo o por cualquier otra causa imputable a la explotación del área de servicio.

Al finalizar la concesión, el concesionario deberá entregar las áreas de servicio a CIMALSA en un estado de conservación equivalente al definido en la presente cláusula, habiendo efectuado previamente todas las reposiciones que resulten necesarias para restituir los elementos deteriorados, sin perjuicio del régimen de responsabilidades que pudiera resultar de aplicación.

En el supuesto de que se desarrollen actividades alternativas dentro del ámbito del área de servicio, el concesionario de la explotación principal —relativa al suministro de combustible, los servicios de restauración, la tienda de conveniencia y el resto de los servicios obligatorios— deberá asumir, en todo caso, las obligaciones de mantenimiento, vigilancia y limpieza de la totalidad del área de servicio.

Dichas obligaciones deberán cumplirse sin que la presencia o el desarrollo de las actividades alternativas genere derecho alguno a compensación económica, indemnización ni a ningún mecanismo de reequilibrio económico de la concesión.

Durante la vigencia de la concesión, **CIMALSA efectuará las inspecciones periódicas que resulten necesarias** con la finalidad de verificar el cumplimiento, por parte del concesionario, de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las instalaciones.

Estas inspecciones **podrán ser llevadas a cabo directamente por CIMALSA o bien por empresas especializadas debidamente designadas a tal efecto.**

Las deficiencias detectadas serán **comunicadas al concesionario** con el fin de que sean subsanadas de manera inmediata.

En el supuesto de que el concesionario no cumpla las obligaciones relativas al mantenimiento de las instalaciones en un estado adecuado de conservación y funcionamiento, CIMALSA le requerirá formalmente para que proceda a la subsanación de los incumplimientos detectados **dentro del plazo que se indique en el requerimiento**, de acuerdo con la naturaleza y el alcance de las actuaciones necesarias.

Transcurrido el plazo otorgado sin que el concesionario haya llevado a cabo las actuaciones requeridas, CIMALSA podrá ejecutarlas de manera directa o mediante terceros, con carácter subsidiario, sin perjuicio del derecho a exigir al concesionario el **reintegro íntegro de los costes derivados de las actuaciones realizadas.**

A estos efectos, el concesionario deberá garantizar, en todo momento, el libre paso y la accesibilidad a la totalidad del ámbito de las áreas de servicio, y no podrá oponerse ni obstaculizar la ejecución de las actuaciones necesarias para restablecer las condiciones adecuadas de conservación y funcionamiento.

5.3. El concesionario deberá señalar adecuadamente y garantizar las condiciones de seguridad de los recorridos peatonales dentro del ámbito concesionado.

5.4. El concesionario deberá mantener en buen estado el cerramiento del ámbito del lote adjudicado, de conformidad con lo indicado en los planos del anexo correspondiente del PCA, completarlo en aquellos tramos necesarios para mejorar la seguridad de las personas y el control de las instalaciones, y **delimitar y conservar el resto del ámbito** que le corresponde según los planos del anexo del PCA.

En particular, se tendrá que garantizar la **separación mediante vallado entre el ámbito de la concesión y la infraestructura viaria**, cuyo mantenimiento corresponde al departamento competente de la Generalitat de Cataluña.

5.5. De acuerdo con lo establecido en la cláusula 2, el concesionario tendrá que disponer de un servicio de vigilancia activo las veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año.

5.6. El concesionario ejecutará y asumirá el coste de todas las actuaciones necesarias para que las instalaciones de las áreas de servicio cumplan la normativa y la regulación que les sea aplicable en cada momento.

5.7. El concesionario estará obligado a indemnizar los daños y perjuicios causados a terceros como consecuencia de la explotación de las instalaciones, la prestación del servicio o cualquier otra actuación vinculada a la ejecución del contrato.

5.8. El concesionario tendrá que comunicar a CIMALSA los contratos de servicios que, en su caso, formalice en relación con las instalaciones de las áreas de servicio con terceros o subcontratistas.

5.9. No se autorizarán modificaciones de las instalaciones que comporten la ejecución de obras de fábrica sin la previa presentación del proyecto correspondiente y la **autorización expresa de CIMALSA**, quedando excluidos de dicha restricción los trabajos ordinarios de conservación y

mantenimiento. Igualmente, **cualquier cambio de uso de las instalaciones** requerirá la autorización previa de CIMALSA.

5.10. El concesionario deberá velar por que dentro del ámbito de las áreas de Servicio **no se produzcan estacionamientos indefinidos o reiterados de vehículos**, ni la implantación de construcciones provisionales o de elementos no autorizados, ni el desarrollo de actividades comerciales distintas de las previstas o debidamente autorizadas.

Asimismo, el concesionario estará obligado a comunicar de manera inmediata a CIMALSA y, en su caso, a las autoridades competentes, cualquier incumplimiento o situación irregular que detecte.

5.11. Obligación de transparencia y suministro de información periódica.

El concesionario **tendrá que facilitar a CIMALSA información periódica sobre los resultados de la explotación**, diferenciada por cada área de servicio, de acuerdo con el modelo y formato que esta determine, como mínimo con periodicidad anual o siempre que le sea requerida.

Esta información incluirá, como mínimo:

- **Ingresos de la venta de combustibles**, con detalle mensual, así como los **ingresos derivados de la tienda conveniencia y de cualquier otro servicio autorizado por CIMALSA**.
 - En lo que hace referencia a la **venta de combustible**, tal como ya se ha avanzado en la cláusula 3 b), el concesionario, con periodicidad anual y dentro de los primeros quince (15) días naturales posteriores al cierre del ejercicio, deberá remitir a CIMALSA una declaración que incluya:

a) El **volumen total de litros vendidos**, desglosado por tipo de carburante.

b) La **justificación de los volúmenes vendidos** mediante los datos comunicados al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), aportando copia de las declaraciones semanales y del resumen anual de precios y cantidades correspondientes a la estación de servicio, identificada con su Código de Identificación Minorista (CIM), de conformidad con la normativa aplicable. Los datos comunicados al MITECO **tendrán que coincidir** con los declarados a CIMALSA a efectos del cálculo y liquidación del canon.

En lo que respecta al **resto de productos y servicios**, el concesionario deberá facilitar la **facturación total detallada** de las ventas de cafetería, tienda y de cualquier otro servicio que genere ingresos, con una periodicidad mínima anual o a requerimiento de CIMALSA.

5.12. Facultad de inspección, verificación de contadores y derecho de auditoría externa.

CIMALSA podrá **realizar inspecciones presenciales sin preaviso**, directamente o mediante técnicos autorizados. El concesionario **estará obligado a permitir** el acceso a los surtidores para la lectura de los datos de las sondas de los tanques de almacenamiento y facilitar los **certificados vigentes de calibración y verificación metrológica**.

Así mismo, CIMALSA podrá encargar, a su costa y como mínimo una vez por año natural, una **auditoría externa independiente** para verificar la correspondencia entre los litros realmente suministrados, los datos comunicados al MITECO y el canon variable liquidado. El concesionario deberá aportar la documentación requerida en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

5.13. Antes del **día 10 de cada mes**, el concesionario tendrá que remitir a CIMALSA **copia de las reclamaciones formuladas por los usuarios**, así como de las respuestas y actuaciones derivadas.

5.14. El concesionario **deberá permitir el libre acceso, inspección y control** de todas las instalaciones al personal designado por CIMALSA, propio o externo, de conformidad con lo establecido en el PCA, con la finalidad de verificar su estado, la seguridad y la correcta prestación de los servicios.

5.15. Licencias de actividad permisos.

El concesionario tendrá que obtener, a su cargo, todas las **licencias, autorizaciones y permisos que sean necesarios para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro de las áreas de servicio , así como aquellos exigibles para la ejecución de las obras** que, en su caso, se lleven a cabo.

Asimismo, el concesionario deberá cumplir íntegramente la normativa sectorial, urbanística, ambiental, de seguridad y cualquier otra que resulte de aplicación durante toda la vigencia de la concesión.

La falta de obtención, la denegación, la suspensión o el retraso en el otorgamiento de las licencias, autorizaciones o permisos necesarios no será imputable en ningún caso a CIMALSA y no generará derecho alguno a compensación, indemnización ni a reequilibrio económico de la concesión a favor del concesionario.

5.16. El concesionario **tendrá que redactar, en el plazo máximo de tres (3) meses** des de la formalización del contrato, un **Plan de autocontrol** ajustado al lote adjudicado y a los elementos específicos de las áreas de servicio que lo integren, de forma acorde y coherente con el plan presentado en la oferta técnica. Este plan **requerirá de la aprobación previa de CIMALSA.**

5.17. En el supuesto de que una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general establezca la obligación de **subrogación de personal**, el concesionario tendrá que **facilitar a CIMALSA la información relativa al personal afectado**, indicando, como a mínimo, el convenio colectivo de aplicación, la categoría profesional, el tipo de contrato, la jornada, la fecha de antigüedad, el vencimiento del contrato, el salario bruto anual y los pactos en vigor que afecten a la subrogación.

Dicha información deberá incluir **la totalidad de los costes laborales asumidos por la empresa, con** la finalidad de que CIMALSA pueda transmitirla, en su caso, al nuevo concesionario.

5.18. A la finalización del contrato, el concesionario saliente, en su condición de empleador, **deberá facilitar a CIMALSA, con una antelación mínima de tres (3) meses, los listados actualizados del personal objeto de subrogación**, con indicación del convenio colectivo aplicable, la categoría profesional, el tipo de contrato, la jornada, la antigüedad, el vencimiento del contrato, el salario bruto anual y los pactos vigentes.

Esta información tendrá como finalidad **permitir a CIMALSA su transmisión al nuevo concesionario** en el marco del procedimiento de licitación correspondiente.

CAPÍTULO II.- DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Cláusula 6.- Requisitos y condiciones de los servicios a prestar

El objeto principal de la concesión de las áreas de servicio es **atender las necesidades de los usuarios de la autopista y de los vehículos que circulan**, mediante la prestación continua, regular y adecuada de los servicios definidos en la presente cláusula.

En todos los servicios de las áreas de servicio deberán ponerse a disposición de los usuarios las **hojas oficiales de reclamaciones**, debidamente numeradas, cuya copia será remitida a CIMALSA junto con el correspondiente informe del concesionario, sin perjuicio de las competencias que

puedan corresponder a otras administraciones en materia de protección de las personas consumidoras.

Con carácter obligatorio, el concesionario tendrá que prestar, como mínimo, los siguientes servicios:

- Los propios de **estación de servicios y gasolinera**.
- Los servicios de **tienda de conveniencia y cafetería-restaurant**.
- Los servicios asociados a las **zonas de estacionamiento**.

6.1. Servicios y instalaciones mínimos obligatorios.

El concesionario deberá garantizar la implantación y el funcionamiento de los servicios e instalaciones mínimos que se describen a continuación.

tal efecto, el adjudicatario **deberá realizar las adaptaciones necesarias en las instalaciones existentes** para asegurar la correcta prestación de los servicios previstos en la presente cláusula.

6.1.1. Estación de servicio.

La estación de servicio tendrá como finalidad principal el **suministro de carburante a los vehículos**, así como de lubricantes, refrigerantes para el radiador y aire comprimido para los neumáticos.

La estación de servicio deberá disponer, como mínimo, de:

- Capacidad de suministro simultáneo a **cuatro (4) vehículos ligeros y dos (2) vehículos pesados**
- Surtidores para vehículos ligeros de **tipo multi-producto**.
- Un edificio de control con zona de pago, tienda de conveniencia, servicios sanitarios de uso público, oficina, almacén y, en su caso, vestuarios para el personal.

En lo que respecta a los servicios sanitarios:

- Se tendrá que disponer de un mínimo de **tres (3) espacios de servicios sanitarios públicos**, uno de los cuales adaptado para las personas con movilidad reducida.
- Como mínimo **dos (2)** los servicios sanitarios deberán disponer de **cambiadores de pañales**.
- El uso de los servicios sanitarios será **libre y gratuito**.

Asimismo, la estación de servicio dispondrá de al menos:

- Un punto de **toma de agua**.
- Un punto de **aire a presión con manómetro** para neumáticos.

Estos servicios deberán ser **gratuitos y disponibles las veinticuatro (24) horas del día**.

Todas las instalaciones de la estación de servicio deberán **cumplir las condiciones de accesibilidad universal** para las personas con movilidad reducida, de conformidad con la normativa vigente.

6.1.2. Servicio de tienda de conveniencia y cafetería-restaurante.

El edificio de servicios albergará una **tienda de conveniencia** con productos básicos de automoción y productos de consumo habituales en este tipo de establecimientos, de conformidad con la legislación aplicable.

Además, el área deberá disponer de:

Servicio de teléfono de uso público.

- **Cobertura de telefonía móvil.**
- **Fuente de agua potable.**
- **Servicio de conexión wifi público**, debidamente señalizado.

El uso de los servicios sanitarios, la fuente de agua y la conexión wifi será **libre y gratuito**.

Con independencia del resto de productos que pueda ofrecer el concesionario, la tienda deberá prestar, como mínimo, los siguientes servicios:

Venta de **bebidas frías y calientes**.

- Preparación y servicio de **bocadillos y comida rápida**.

Restricción en la venta de bebidas alcohólicas: De conformidad con la normativa vigente aplicable en materia de venta y suministro de bebidas alcohólicas en establecimientos situados en infraestructuras viarias, únicamente se permitirá la venta de bebidas alcohólicas con una graduación **igual o inferior a veinte grados (20°)**, quedando expresamente prohibida la venta de bebidas con una graduación superior, así como la elaboración o comercialización de mezclas que incluyan este tipo de bebidas.

El concesionario estará obligado a exhibir de manera visible, dentro del establecimiento, la **normativa aplicable** en materia de venta de alcohol, así como cualquier otra información o señalización exigida por las autoridades competentes.

6.1.3. Zonas de estacionamiento.

Las zonas de estacionamiento tendrán como finalidad el **aparcamiento de los vehículos en tránsito** usuarios de las áreas de servicio y se organizarán diferenciando:

- Zona para **vehículos ligeros**.
- Zona para **vehículos pesados**.

Las zonas de estacionamiento:

- Deberán estar **vigilades**, de conformidad con lo establecido en el presente pliego.
- Dispondrán de plazas con dimensiones adecuadas a cada tipo de vehículo, garantizando en todo caso, la **realización segura de las maniobras**.

Las plazas para vehículos pesados deberán disponerse, siempre que sea posible, con criterios que **minimicen las maniobras**, preferentemente en batería y con el frente libre.

Cuando las instalaciones lo permitan, se reservará un **porcentaje de plazas para personas con movilidad reducida**, situadas en las zonas más próximas a los accesos de los edificios.

El uso de las zonas de estacionamiento será **libre y gratuito**.

6.1.4. Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos.

En materia de instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, relativo a la implantación obligatoria de dichas instalaciones en las estaciones de suministro de combustible, de acuerdo con las características y los criterios legalmente establecidos para cada estación.

En el supuesto de que, en aplicación de la normativa mencionada, el concesionario esté obligado a implantar puntos de recarga dentro del ámbito del área de servicio, dicha obligación no generará derecho alguno a compensación económica, indemnización ni a ningún mecanismo de reequilibrio económico de la concesión.

Así mismo, CIMALSA podrá impulsar, directa o indirectamente mediante terceros, la instalación de puntos de recarga adicionales dentro del ámbito de las áreas de servicio. En este caso, el concesionario deberá garantizar la **convivencia operativa y funcional entre los diferentes operadores de recarga**, sin que pueda reconocerse derecho alguno de exclusividad, y facilitando el acceso, el paso y el uso ordinario de las instalaciones comunes, de conformidad con las condiciones que establezca CIMALSA.

La concurrencia de varios operadores de recarga dentro del ámbito del área de servicio no generará, en ningún caso, derecho alguno a compensación económica ni a ningún tipo de reequilibrio de la concesión a favor del concesionario.

Cláusula 7.- Precios de los servicios.

Los precios deberán quedar expuestos al público de forma perfectamente visible.

Cláusula 8.- Horarios de los servicios.

Los **horarios de los servicios** de las áreas de servicio serán los que se indican a continuación, **sin perjuicio de las mejoras ofrecidas por el concesionario** y aceptadas por CIMALSA.

Horario de la estación de servicio.

Se garantizará, de manera ininterrumpida, **veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año**, incluyendo domingos y festivos:

- El **suministro de combustible**.
- El uso de los **servicios sanitarios**.
- La disponibilidad del **servicio de teléfono de uso público**, en su caso.

Este horario deberá quedar **debidamente reflejado en la señalización viaria de la autopista**, a efectos de información a los usuarios. De conformidad con lo previsto en el **Reglamento general de carreteras**, dicho horario podrá ser **objeto de reducción**, previa presentación por parte del concesionario de una propuesta justificada y la **aprobación expresa de CIMALSA**.

Régimen nocturno desatendido. El servicio de suministro de combustible podrá funcionar en régimen **desatendido** entre las **22:00 h** y las **06:00 h**, siempre que esté permitido por la **normativa sectorial aplicable** y que haya sido **previamente comunicado a CIMALSA**.

Durante el régimen desatendido, los surtidores deberán estar **operativos en modalidad de auto pago**. Los **servicios sanitarios deberán permanecer accesibles** para los usuarios.

El concesionario podrá solicitar modificaciones de este régimen horario, que deberán estar **debidamente justificados en función de los niveles de servicio** y requerirán, en todo caso, la **aprobación previa de CIMALSA**.

Señalización e información de los horarios: Los **horarios de suministro de combustible y uso de los servicios sanitarios**, incluidas las situaciones de régimen desatendido deberán estar indicados de manera clara en la **señalización viaria e informativa** de las áreas de servicio.

La información a los usuarios, tanto mediante carteles como a través de sistemas de megafonía, se efectuará **como a mínimo en catalán y castellano**, y se recomienda el uso de **otros idiomas y pictogramas** para facilitar la comprensión por parte de los usuarios internacionales.

Cláusula 9.- Plan de autoprotección.

En el momento de la formalización del contrato, **CIMALSA facilitará al concesionario los Planos de Autoprotección vigentes** de las instalaciones de las áreas de servicios, elaborados de conformidad con lo dispuesto en el **Decreto 30/2015, de 3 de marzo**, por el que se aprueba el catálogo de actividades y centros obligados a adoptar medidas de autoprotección y se regula el contenido de dichas medidas.

En el **plazo máximo de dos (2) meses**, a contar desde el día siguiente al inicio de contrato, el concesionario **deberá adaptar y, en su caso, modificar los Planes de Autoprotección existentes**, mediante un técnico competente debidamente homologado por la **Dirección General de Protección Civil del Departamento de Interior**, y **acreditar su entrega a la Administración** a través de la plataforma **HERMES**.

Hasta la aprobación de los nuevos Planes de Autoprotección adaptados, **permanecerán vigentes los planes actualmente aprobados**, con la actualización de los datos relativos a las personas de contacto correspondientes al nuevo titular de la actividad.

El cumplimiento de la normativa de autoprotección y de las obligaciones derivadas de los correspondientes Planes de Autoprotección será responsabilidad exclusiva del concesionario, tanto en lo relativo a su elaboración y actualización como a su implantación efectiva, mantenimiento, aplicación operativa y ejecución de las medidas previstas, **sin que pueda derivarse responsabilidad alguna a CIMALSA** por este concepto.

Cláusula 10.- Señalización, alumbrado y seguridad.

La **señalización y pre-señalización** de las áreas de servicio y de sus instalaciones desde la autopista deberá efectuarse de conformidad con la **normativa vigente de la Dirección General competente en materia de carreteras y con el Reglamento General de Circulación**.

Sin perjuicio de la señalización propia de los establecimientos y de la empresa concesionaria, en la entrada de cada área de servicio deberá colocarse, en un **lugar visible y preferente**, el distintivo que identifica su condición de área de servicio integrada en la red gestionada **CIMALSA y la Generalitat de Catalunya**, con el grafismo, colores y dimensiones que determine CIMALSA.

Las **zonas comunes** de las áreas de servicio deberán estar **permanentemente iluminadas**, garantizando en todo momento la **seguridad de las personas usuarias y de sus vehículos**.

Las **indicaciones a los usuarios**, tanto mediante soportes gráficos como a través de sistemas de megafonía, deberán realizarse **como mínimo en catalán y**, sin perjuicio del uso de pictogramas u otros idiomas para facilitar la comprensión.

10.1. Alumbrado: requisitos mínimos y mantenimiento.

El concesionario tendrá la obligación de garantizar y mantener en óptimas **condiciones el sistema de alumbrado** de la totalidad del área de servicio, incluyendo, como mínimo:

- Viales de acceso y circulación interna.
- Marquesina de la estación de servicio.
- Zonas de estacionamiento de vehículos ligeros y pesados.
- Zonas de descanso y esparcimiento.
- Accesos a los edificios y recorridos peatonales.
- Perímetros exteriores y cerramientos.

A tal efecto, se establecen los siguientes requisitos mínimos:

- El alumbrado deberá estar operativo todos los días del año, entre la puesta y la salida del sol, con niveles de iluminación adecuados a cada uso y de conformidad con la normativa técnica aplicable.
- Las zonas de acceso, paso de peatones, estacionamiento y servicios sanitarios deberán disponer de niveles reforzados de iluminación.
- Las averías o deficiencias que afecten a la seguridad deberán ser reparadas en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas desde su detección o comunicación.

10.2. Perspectiva de género y seguridad de colectivos vulnerables.

El diseño y funcionamiento de las áreas de servicio deberá incorporar una **perspectiva de género y de seguridad de los colectivos vulnerables**, con la finalidad de garantizar la percepción de seguridad y el bienestar de todas las personas usuarias.

Como mínimo, el concesionario deberá asegurar:

- **Itinerarios peatonales claros, visibles y debidamente iluminados**, especialmente entre las zonas de estacionamiento de vehículos pesados y los edificios de servicios.
- **Puntos de información y teléfonos de emergencia visibles y accesibles.**
- **Accesos a los servicios sanitarios debidamente iluminados, señalizados y diferenciados**, con garantías de privacidad y seguridad.
- **La inexistencia de zonas ocultas o mal iluminadas** en los recorridos de uso habitual.

10.3. Sistema de videovigilancia.

El concesionario deberá operar y mantener un **sistema de videovigilancia** que cubra **la totalidad de los ámbitos del área de servicio**, sin limitarse exclusivamente a la zona de suministro de carburante.

Como mínimo, deberán quedar cubiertas las siguientes zonas:

- Accesos y salidas del área desde la carretera.
- Zonas de estacionamiento de vehículos ligeros y pesados.
- Zonas comunes, de descanso y esparcimiento.
- Accesos a los edificios y recorridos peatonales.
- Perímetro exterior y cerramiento del área.

El sistema deberá disponer, como mínimo, de:

- **Resolución suficiente** para la identificación de personas y vehículos.
- Funcionamiento **diurno y nocturno**.
- **Almacenamiento de las grabaciones** durante un período de treinta (30) días.
- Acceso a las imágenes en tiempo real y en diferido desde las instalaciones del concesionario.

El sistema deberá cumplir íntegramente con la **normativa vigente en materia de protección de datos personales**.

En el plazo máximo de **tres (3) meses** desde el inicio de la concesión, el concesionario deberá presentar a CIMALSA un **plan de despliegue o adecuación del sistema de videovigilancia**, que incluirá el plano de situación de las cámaras, para su aprobación

El sistema de videovigilancia **permanecerá activo las veinticuatro (24) horas del día, todos los días del año**, y las imágenes deberán estar accesibles a CIMALSA y a las fuerzas y cuerpos de seguridad en caso de requerimiento formal.

Cláusula 11.- Descripción de las operaciones de conservación y mantenimiento de las áreas de servicio.

Tal como se ha indicado en la cláusula 5.d) del presente PPT, el concesionario tiene la obligación de reparar y conservar en buen estado todas las instalaciones incluidas dentro de los ámbitos de las áreas de servicio objeto de licitación, así como de reponerlas a su cargo en caso de deterioro, con el fin de que, al finalizar el contrato, sean entregadas en un buen estado de funcionamiento. Asimismo, corresponderá al concesionario la renovación por obsolescencia técnica del material, instalaciones, maquinaria y equipos de toda la concesión.

Se distinguen entre operaciones no programadas y operaciones programadas.

Las **operaciones no programadas** se caracterizan por tener que ser atendidas de manera inmediata, por su afección al uso normal de las instalaciones. Pueden dividirse en dos grupos:

- 1.- Aquellas operaciones que atienden a **incidencias de carácter imprevisible**: limpieza de vertidos, derrames de aceite, retirada de restos de accidentes en las instalaciones, reparación de elementos deteriorados como consecuencia de accidentes o que puedan afectar a la seguridad del usuario, etc.
- 2. Aquellas operaciones que, por su **carácter continuado**, requieren ser **realizadas de manera constante**: limpieza de restos de residuos, papeleras, zonas verdes, aparcamientos, etc.

Por su parte, las **operaciones programadas** son aquellas que pueden abordarse de manera sistematizada a lo largo de un período de tiempo determinado: desbroces, poda de árboles y arbustos, repintado de marcas viarias, limpieza de obras de drenaje, actuaciones en firmes y pavimentos, limpieza de la señalización vertical y balizamiento, revisión de la red de saneamiento, etc.

La programación de estas operaciones requiere **partir de un inventario que recoja** todos los elementos que conforman las áreas de servicio: firmes, drenaje, estructuras, saneamiento, abastecimiento, instalaciones eléctricas, señalización vertical y horizontal, balizamiento, etc.

A partir de este inventario, deberá valorarse el estado de los elementos a través **de inspecciones objetivas programadas**.

Una vez valorada la situación de cada uno de los elementos de las áreas de servicio, se programarán las actuaciones necesarias para restituirlos a un nivel óptimo de conservación. **La programación tendrá carácter anual**.

Toda esta sistemática de actuaciones de conservación programadas se reflejará en un **programa anual**, que requerirá **la aprobación previa de CIMALSA**.

El concesionario deberá disponer de un sistema de gestión del mantenimiento de las instalaciones del tipo GMAO (Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador) que permita planificar, gestionar y optimizar el mantenimiento de los equipos e instalaciones en un entorno digital. Asimismo, deberá facilitar a CIMALSA un acceso a la plataforma que permita revisar el estado de cumplimiento de las operaciones de conservación y mantenimiento de las áreas de servicio que explota.

Así, en el plazo de **cuatro (4) meses** desde la recepción de la información disponible, deberá presentar un plan de mantenimiento del ámbito de las áreas de servicio, con todos los elementos debidamente identificados, a fin de que dicho plan pueda servir de referencia para la programación y ejecución de las actuaciones de conservación y mantenimiento.

El concesionario deberá disponer de los elementos necesarios para la señalización de dichas operaciones y actuaciones, sin que ello afecte negativamente a la señalización propia de la autopista o de las áreas de servicio.

En caso de falta de actuación del adjudicatario en la explotación, conservación y mantenimiento de las áreas incluidas en los lotes adjudicados, CIMALSA podrá llevar a cabo la ejecución subsidiaria de aquellas actuaciones que afecten a la prestación del servicio o a los estándares de calidad o seguridad de los usuarios.

Despliegue de las obligaciones de conservación y mantenimiento de las áreas de servicio:

- **Inventario de los elementos que forman parte de la concesión:** Al inicio del período de concesión, CIMALSA facilitará un inventario de todos los elementos que forman parte de la concesión de las áreas de servicio y que serán objeto de limpieza, conservación, mantenimiento y reposición en los casos que proceda. Dicho inventario deberá entenderse como una relación dinámica de elementos que deberá ser actualizada por el concesionario a fin de no perder su operatividad. El concesionario deberá comunicar formalmente a CIMALSA todos los cambios que se produzcan en el inventario a lo largo del período de la concesión.
- **Plan de mantenimiento. Programación anual:** El concesionario definirá anualmente un plan de mantenimiento ordinario de instalaciones, edificios, mobiliario, espacios exteriores y, en general, de todos los elementos que formen parte de la concesión. Deberá presentarlo a CIMALSA en el plazo de dos (3) meses desde el inicio de la concesión. Dicho plan deberá ser consensuado y aprobado anualmente por CIMALSA y será objeto de revisión para incorporar aquellas operaciones y/o modificar las periodicidades de actuación en función de los requerimientos técnicos o de explotación que resulten convenientes para el mantenimiento óptimo de todas las instalaciones.

En dicho plan deberán especificarse las periodicidades de intervención, los puntos de inspección, los medios técnicos y humanos, los materiales, la maquinaria y herramientas, así como el presupuesto destinado a tal efecto. El Plan de Mantenimiento recogerá las inspecciones e intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo de las distintas instalaciones y equipos que establezca la normativa reglamentaria que resulte de aplicación.

- **Inspecciones prediques:** El concesionario facilitará las tareas de inspección que realice CIMALSA, directamente o por medio de empresas especializadas en la inspección de infraestructuras, designadas a tal efecto, así como las que puedan llevar a cabo cualesquiera otras instancias del Departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica de la Generalitat de Catalunya, con el fin de velar por el cumplimiento de todos los compromisos asumidos con la firma del contrato de concesión.

Por su parte, el concesionario designará a los interlocutores cualificados para prestar apoyo a la labor inspectora. La actividad inspectora se desarrollará de conformidad con lo previsto en el apartado 5, "Desarrollo y seguimiento del Contrato", del PCA. Dicha actividad se llevará a cabo siguiendo un formulario de inspección que definirá CIMALSA y que será facilitado al concesionario dentro de los dos (3) primeros meses de la concesión.

- **Régimen sancionador i penalizaciones:** La firma del contrato de concesión por parte del concesionario implica la aceptación expresa del régimen sancionador y de las penalizaciones que se detallan en el apartado correspondiente del PCA.

Ámbitos de actuación y operaciones a realizar.

Operaciones de limpieza y mantenimiento del espacio viario y de la zona de dominio público delimitada de la concesión:

- Retirada de lodos y desprendimientos (1).
- Retirada de vertidos accidentales de aceites, carburantes, residuos, basuras, animales muertos y otros elementos que puedan perturbar la seguridad viaria y la higiene del espacio (1).
- Limpieza de calzadas, isletas, aceras, arcenes, áreas de descanso, zonas de aparcamiento y zonas de esparcimiento infantil (2).
- Limpieza de cauces, drenajes, cunetas, tubos, alcantarillas, márgenes, desagües, arquetas y cualquier elemento de evacuación de aguas (3).
- Limpieza de taludes de desmonte y terraplenes (3).
- Siega y retirada de restos vegetales de arcenes, cunetas, medianas, isletas, rotondas y, en general, de toda la zona acotada dentro del dominio de la concesión (3).
- Poda de arbolado y retirada de restos vegetales (4).
- Limpieza de señalización vertical, carteles, balizamientos y otros sistemas de señalización (3).
- Limpieza de los elementos de alumbrado: farolas, báculos, luminarias, etc. (3).

Periodicidad y plazo de ejecución de las operaciones en función del número de calificación:

- Número 1: Cuando aparezca la necesidad, con ejecución inmediata.
- Número 2: Al menos una vez al mes.
- Número 3: Al menos dos veces al año. En el caso de las siegas, deberá aumentarse como mínimo a tres veces al año.
- Número 4: Al menos una vez al año, en la época adecuada.
- Número 5: Al menos una vez cada dos (2) años.

Instalaciones de suministro de combustible. Gasolinera.

El concesionario deberá garantizar el correcto funcionamiento, la seguridad, la limpieza y la prevención de la contaminación de las instalaciones de la zona de suministro de combustibles, especialmente en lo relativo al cumplimiento de la normativa aplicable en cada momento. En caso de que tenga subcontratado el mantenimiento de alguno de los elementos, deberá acreditar las inspecciones, certificaciones y sellados de los equipos, en particular en relación con los siguientes elementos:

- Correcto funcionamiento y calibración de los equipos de suministro de combustible al público: bombas, mangueras, paneles electrónicos y carcasa de los surtidores de combustible.
- Mantenimiento en perfecto estado de las instalaciones destinadas a la prevención y mitigación de la contaminación ambiental por vertidos de hidrocarburos o aguas hidrocarbonadas.
- Mantenimiento en perfecto estado de las instalaciones de descarga de combustible en los depósitos de almacenamiento.
- Prevención de incendios: extintores y bocas de incendio.
- Mantenimiento de los equipos auxiliares de suministro de aire comprimido (manómetro) y de agua para los vehículos.
- Mantenimiento y actualización del panel de precios de venta al público.

Edificio e instalaciones de caja, tienda de conveniencia, cafetería-restaurante y servicio de aseos.

El concesionario será responsable de la conservación, reparación y/o renovación por obsolescencia de todos los elementos, equipos, mobiliario y/o útiles necesarios para el desarrollo de la actividad de caja de cobro, tienda de conveniencia y demás instalaciones.

- Prestará especial atención a la limpieza e higiene de los baños y aseos. Las instalaciones y las superficies adscritas deberán limpiarse con la frecuencia necesaria para garantizar las condiciones de salubridad e higiene. Deberá mostrarse al público un panel con el detalle de la limpieza diaria realizada, indicando la hora y la persona que la haya efectuado.
- Revisión y mantenimiento de los equipos de climatización del edificio.
- Cuadro eléctrico y resto de instalaciones de los suministros.

Instalaciones generales de saneamiento, agua potable, energía, seguridad e iluminación. El concesionario tiene la obligación de mantener en buen estado de funcionamiento y plenamente operativas todas las instalaciones y elementos comunes de los servicios de suministro, así como de cumplir con las inspecciones, actualizaciones y tareas de mantenimiento que resulten preceptivas conforme a la normativa aplicable. A título meramente enunciativo y no limitativo, se detallan los siguientes elementos:

- Instalación eléctrica: equipos en baja tensión tales como cuadros eléctricos, protecciones, líneas, tomas de corriente, interruptores, instalaciones auxiliares, etc.
- Iluminación: farolas, báculos, luminarias, tanto de las zonas exteriores y de estacionamiento como de la zona de la marquesina de la estación de servicio, así como de las instalaciones interiores de los edificios.
- Suministro de agua potable: conducciones, depósitos interiores, bombas y grupos de presión, válvulas, instalaciones auxiliares, descalcificadores, etc.
- Saneamiento y aguas residuales: conducciones, depósitos, bombas, arquetas, válvulas, instalaciones auxiliares, etc.
- Instalación de medidas preventivas de seguridad, tales como sistemas de videovigilancia y control, en caso de que se disponga de los mismos.
- Equipos de protección contra incendios: conducciones, bombas, BIEs y mangueras, detectores y centrales de alarma de incendios (CAI), extintores, instalaciones auxiliares, etc.

Señalización vertical.

El concesionario será responsable del mantenimiento, limpieza y sustitución de la señalización vertical, de acuerdo con lo que se indique en las normativas específicas que regulan la señalización vertical de las vías públicas.

Señalización horizontal y marcas viales.

Deberán cumplir su misión principal de garantizar las condiciones de seguridad viaria y de delimitación de los distintos espacios y usos dentro de las áreas de la concesión. El concesionario estará obligado a mantenerlas en buen estado y a repintarlas cuando sea necesario debido a su estado de degradación.

Para determinar la necesidad de repintado, se aplicarán los criterios recogidos en la Instrucción 8.2-IC "Marcas Viales" y en la Orden Circular 325/97-T, ambas del Ministerio de Fomento.

Cerramiento perimetral.

El concesionario deberá mantener en buen estado general el cerramiento perimetral de las áreas de servicio, a fin de que cumpla la funcionalidad de garantizar la estanqueidad de accesos desde el

exterior a la propia zona de las áreas y, por extensión, a los viales de la C-32. Las características y prestaciones del cerramiento deberán ser las que determine la normativa vigente.

Trabajos previos al inicio de cualquier actuación sobre las instalaciones.

El adjudicatario está obligado, con carácter previo al inicio de cualquier actuación sobre las instalaciones, a detectar, proteger, evitar o reponer, a su cargo, todos los servicios existentes, estén o no en uso, tales como redes subterráneas de telefonía, fibra óptica y cable, líneas eléctricas, conducciones de abastecimiento, colectores de saneamiento, oleoductos, obras de drenaje, depósitos de cualquier tipo, estructuras, pilotajes, muros pantalla y cualquier otro elemento que pudiera resultar dañado por la ejecución de los trabajos. Serán a cargo del adjudicatario todos los daños, perjuicios e indemnizaciones derivados de la rotura, interrupción o reposición de cualquiera de los elementos o servicios públicos o privados anteriormente mencionados.

Modificación y suspensión de actuaciones de conservación y mejora.

Ni el adjudicatario ni el director técnico de las obras podrán introducir ni ejecutar modificaciones en las actuaciones de conservación o mejora comprendidas en el contrato sin la debida autorización previa y por escrito de CIMALSA. En caso de suspensión temporal o definitiva de una actuación por decisión de CIMALSA debidamente motivada, el adjudicatario tendrá derecho a la percepción de los pagos correspondientes a los trabajos efectivamente ejecutados y a los costes en que hubiera incurrido, siempre que estén debidamente justificados documentalmente. En caso de suspensión, se levantará la correspondiente Acta de Paralización.

Cláusula 12.- Reglamento de Explotación.

En el **plazo máximo de tres (3) meses** desde el inicio del contrato, el concesionario **deberá presentar a CIMALSA un proyecto de Reglamento de Explotación**, descriptivo del funcionamiento de los distintos servicios prestados en las áreas de servicio y de los recursos humanos y materiales asignados, para su **revisión y aprobación**.

El Reglamento de Explotación deberá regular la organización general del servicio y los criterios de funcionamiento ordinario e incluirá, **como mínimo, los contenidos siguientes:**

- a) **Horarios** de todos los servicios prestados, incluida, en su caso, la regularización del régimen **nocturnos desatendido**.
- b) **Tarifas de los servicios**, debidamente expuestas al público, con indicación de la fecha de entrada en vigor y del período de vigencia.
- c) **Organigrama del personal**, con especificación de categorías, turnos, funciones y responsabilidades.
- d) **Deberes y obligaciones del personal de Servicio**, incluyendo los protocolos de actuación ante incidencias, emergencias y situaciones excepcionales.
- e) **Sistemas y vías de reclamación a disposición de los usuarios**, el procedimiento de respuesta y las actuaciones derivadas. En todos los servicios se deberá disponer de **hojas oficiales de reclamación**, numerados y accesibles a los usuarios; cuya copia será remitida a CIMALSA junto con el correspondiente informe del concesionario, sin perjuicio de las competencias de otras administraciones en materia de protección de las personas consumidoras.
- f) **Procedimiento de información y comunicación con CIMALSA**, am con indicación de la periodicidad y el formato de los informes de explotación que deban remitirse.

El Reglamento de Explotación **deberá ser coherente y compatible** con el resto de los documentos que regulen la explotación de las áreas de servicio, y en particular con el **Plan de Autocontrol, el Plan de Autoprotección, los planes de conservación y mantenimiento**, así como los protocolos de incidencias y emergencias que resulten de aplicación.

Cláusula 13.- Documento “As Built”.

En relación con **todas las mejoras o nuevas instalaciones** que ejecute el concesionario durante la vigencia del contrato, este **deberá presentar a CIMALSA**, en el **plazo máximo de tres (3) meses** desde la su puesta en servicio, el correspondiente **documento “As Built”**.

Este documento deberá describir el **estado final de la obra ejecutada** e incluirá, como mínimo:

- Una **memoria descriptiva** de las actuaciones realizadas.
- La relación de las **modificaciones introducidas respecto a la propuesta inicial**, en su caso.
- Los **planos finales de obra ejecutada**.
- El **presupuesto definitivo** correspondiente de la obra realmente ejecutada.

Cláusula 14.- Interlocutor responsable del contrato, domicilio y sistema de notificaciones.

En el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la formalización del contrato, el concesionario deberá designar y comunicar formalmente a CIMALSA una persona física concreta como **Interlocutor Responsable del Contrato**, que será la persona de referencia y debidamente calificada ante CIMALSA para todas las cuestiones relativas a la ejecución del presente contrato.

Requisitos del Interlocutor Responsable del Contrato.

- Tener plena capacidad ejecutiva para adoptar decisiones ágiles y vinculantes para la empresa en todas las materias relacionadas con el contrato. Poder actuar como representante legal de la empresa, es decir, disponer de la facultad jurídica para actuar, firmar y tomar decisiones en nombre y representación de la empresa concesionaria.
- Tener un conocimiento sólido y actualizado de las condiciones del contrato y de las obligaciones del concesionario.
- Estar disponible para atender a CIMALSA en los plazos que en cada caso se requieran y, en todo caso, en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas hábiles para las comunicaciones ordinarias, y de forma inmediata en caso de incidencias graves o situaciones de emergencia.

Datos de contacto y domicilio a efectos de notificaciones

Además de designar al interlocutor del contrato, el concesionario deberá comunicar por escrito a CIMALSA los siguientes datos a efectos de las notificaciones formales:

- **Identificación:** nombre, apellidos y cargo en la empresa.
- **Domicilio a efectos de notificaciones:** dirección postal completa (calle, número, piso, código postal y población).
- **Teléfono móvil:** contacto directo del interlocutor, disponible en horario hábil y para emergencias.
- **Correo electrónico:** dirección corporativa para las comunicaciones y envíos de documentación oficial.

Si se produce cualquier cambio en la designación del interlocutor o en los datos de contacto, el concesionario tendrá la obligación de comunicarlo formalmente a CIMALSA con un mínimo de **siete (7) días hábiles de antelación**, salvo en casos de fuerza mayor debidamente justificados. Hasta que no se haya notificado dicho cambio, las comunicaciones enviadas a los datos anteriores se consideraran **plenamente válidas y eficaces**.

Sistema de comunicación y notificaciones.

Las comunicaciones operativas habituales entre CIMALSA y el concesionario se realizarán por teléfono o correo electrónico. Para aquellas notificaciones que requieran una remisión fehaciente con plena garantía jurídica, se utilizará preferentemente el sistema **e-NOTUM** del Consorcio

Administració Oberta de Catalunya (AOC). Así mismo, CIMALSA se reserva el derecho a utilizar otros medios de notificación fehaciente, como el **burofax**, para comunicarse formalmente con el concesionario.

Cláusula 15.- Procedimiento de autorización para nuevas actividades comerciales y de servicio.

Cualquier nueva actividad comercial, de servicios o de suministro de energía de cualquier modalidad que el concesionario pretenda implantar o desarrollar dentro del ámbito del área de servicio, distinta de las actividades expresamente contempladas en el presente PPT o en el contrato de concesión, requerirá la previa autorización expresa y por escrito de CIMALSA. Esta obligación será exigible tanto respecto de las nuevas actividades que el concesionario desee promover por iniciativa propia como respecto de aquellas que pueda proponer en el marco de la renovación o mejora de las instalaciones.

La solicitud de autorización deberá presentarse por escrito mediante comunicación formal dirigida a CIMALSA y deberá incluir, como mínimo:

- Descripción detallada de la actividad propuesta.
- Justificación de la compatibilidad con las actividades principales y con la normativa vigente.
- Propuesta técnica y económica de las inversiones previstas, en su caso.
- Análisis del impacto en la seguridad y en la calidad del servicio a los usuarios.

Sin perjuicio de la obligación del concesionario de obtener y acreditar las **licencias de actividad o autorizaciones administrativas preceptivas** para cualquier nueva actividad en el ámbito del área de servicio.

CIMALSA dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles para resolver la solicitud, contados desde la fecha de recepción de la documentación completa. La falta de respuesta dentro del plazo indicado no implicará en ningún caso la autorización tácita. El incumplimiento de esta obligación constituirá un incumplimiento grave del contrato y dará lugar a la aplicación del régimen sancionador establecido en el PCA.

Cláusula 16.- Obligación de facilitar información y documentación.

El concesionario tiene la obligación de facilitar a CIMALSA toda la información y documentación que le sea requerida para el seguimiento y la ejecución del contrato. Dicha obligación incluye, entre otros extremos, informes de explotación y ventas, planes de mantenimiento, registros de incidencias, resultados de revisiones técnicas y cualquier otra documentación prevista en el presente **PPT** o en el **PCA**.

El concesionario debe atender estas peticiones mediante su **interlocutor responsable del contrato** en los plazos siguientes, salvo que la solicitud establezca uno distinto:

- **Información urgente** (emergencias o incidencias graves): de manera inmediata i, en todo caso, en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas.
- **Información ordinaria** (informes, datos o documentación técnica): en un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la solicitud.
- **Documentación periódica** (estados contables, planes o liquidaciones): **en las fechas previstas en este pliego o, si no se especifican, en el plazo de quince (15) días hábiles desde el requerimiento.**

Cláusula 17. Procedimiento de ejecución subsidiaria de las actuaciones de mantenimiento, conservación y mejora no ejecutadas por el concesionario.

En los supuestos en los que el concesionario incumpla las obligaciones de mantenimiento, conservación o mejora que le corresponden de acuerdo con el contrato y el presente Pliego, será de aplicación el siguiente procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades o penalidades que pudieran corresponder:

1. Requerimiento formal previo.

Una vez agotado el plazo contractual establecido para la ejecución de las actuaciones correspondientes sin que estas se hayan llevado a cabo, CIMALSA formulará un requerimiento formal al concesionario para que proceda a su ejecución dentro del **plazo máximo de treinta (30) días hábiles**, atendiendo a la naturaleza y al alcance de las actuaciones pendientes. Dicho requerimiento incluirá la advertencia expresa de las consecuencias derivadas de su incumplimiento, incluida la posible ejecución subsidiaria.

2. Persistencia del incumplimiento.

En caso de que, transcurrido el plazo otorgado, el concesionario no haya cumplido total o parcialmente el requerimiento formulado, CIMALSA podrá adoptar las medidas que considere oportunas de conformidad con lo previsto en el contrato y en el presente Pliego, sin perjuicio de la imposición de las penalidades que, en su caso, resulten de aplicación.

3. Ejecución subsidiaria.

En caso de que el incumplimiento persista, CIMALSA podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias, bien directamente o bien mediante terceros. El **coste total de las actuaciones**, incrementado **en un quince por ciento (15 %) en concepto de gastos de gestión**, será íntegramente repercutido al concesionario, que deberá abonar el importe correspondiente en el plazo máximo de **treinta (30) días naturales** desde su notificación.

En caso de impago, CIMALSA podrá hacer efectivo el importe adeudado mediante la ejecución de la garantía definitiva o por cualquier otra vía legalmente prevista.

Cláusula 18. Recepción i entrega de las áreas de servicio.

El concesionario y CIMALSA acordarán la fecha para la entrega inicial de las instalaciones por parte de CIMALSA al adjudicatario, que deberá tener lugar dentro del **plazo máximo de treinta (30) días naturales** a contar desde la fecha de firma del contrato de concesión.

En la fecha fijada para la recepción deberán personarse representantes debidamente autorizados tanto por parte del adjudicatario como de CIMALSA. De dicho acto se levantará la correspondiente acta de recepción, que deberá ser firmada por ambas partes, por duplicado, entregándose una copia a cada una de ellas. El acta incluirá todos los datos y observaciones que resulten relevantes para describir el estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones en el momento de su entrega y recepción.

A la finalización del período de concesión, el concesionario estará obligado a entregar a CIMALSA la **totalidad de las instalaciones existentes dentro del ámbito de las áreas de servicio**, sin excepción alguna, incluyendo, entre otros, las marquesinas, el mobiliario de la tienda, los equipos informáticos, impresoras, escáneres, terminales de punto de venta, terminales de autopago, equipos de frío, instalaciones de alarma, surtidores, depósitos, puntos de recarga eléctrica, baterías, transformadores, depuradoras y cualquier otro elemento instalado durante la vigencia de la concesión.

La entrega deberá efectuarse en un estado **óptimo de conservación y funcionamiento**, de conformidad con los estándares establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio del desgaste normal derivado de un uso adecuado, y previa realización de todas las operaciones de mantenimiento, reparación o reposición que resulten necesarias.

Cláusula 19. Adaptación de la imagen de marca de las instalaciones.

El concesionario asumirá, íntegramente **i a su cargo, la adaptación de la imagen de marca de las instalaciones de las áreas de servicio**, mediante la implantación y exhibición de su propia imagen corporativa, incluyendo, entre otros, simbología, marcas comerciales y elementos identificativos y publicitarios.

A tal efecto, el concesionario estará facultado para modificar los soportes de imagen existentes al inicio de la concesión e instalar nuevos elementos cuando lo considere necesario, siempre con sujeción a la normativa aplicable y previa aprobación expresa de CIMALSA.

Con carácter previo a la ejecución de cualquier actuación, el concesionario deberá **presentar a CIMALSA un proyecto de adaptación de la imagen de las instalaciones existentes, que requerirá la aprobación previa de esta**. Una vez aprobado, el proyecto deberá ejecutarse en el plazo máximo de cuatro (4) meses, a contar desde la fecha de su aprobación.

El proyecto deberá incluir, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) Descripción detallada de las actuaciones necesarias para la implantación de la nueva imagen corporativa, incluyendo logotipos, postes indicadores de precios y servicios, frentes de marquesinas, imagen de la tienda y elementos análogos.
- b) Simulación gráfica de los elementos de imagen con su ubicación definitiva.
- c) Características técnicas y materiales de los elementos a instalar.
- d) Detalle de los sistemas de anclaje a los paramentos, cimentaciones o soportes correspondientes.
- e) Planos de situación, con indicación de la ubicación y dimensiones de cada uno de los elementos.
- f) Documento específico de gestión del tráfico y de seguridad durante la ejecución de las obras, con la descripción de la metodología, las fases de actuación y las medidas preventivas necesarias para garantizar el funcionamiento seguro de las áreas de servicio.
- g) Presupuesto detallado de las actuaciones a ejecutar.

Todos los elementos de imagen implantados en las áreas de servicio serán propiedad exclusiva del concesionario. Al finalizar la concesión, este estará obligado a retirarlos en el plazo máximo de un (1) mes, dejando las instalaciones en condiciones adecuadas de conservación y uso, de conformidad con las prescripciones del presente Pliego.

Asimismo, el personal adscrito a las áreas de servicio deberá llevar el uniforme corporativo diseñado por el concesionario, quien asumirá, a su cargo, su suministro, renovación y mantenimiento, de acuerdo con el convenio colectivo vigente y la normativa laboral aplicable.

Cláusula 20.- Confidencialidad.

El concesionario **deberá garantizar la confidencialidad absoluta** de todos los datos, informaciones y documentos a los que tenga acceso con motivo de la ejecución del contrato, especialmente los de carácter personal.

La información de titularidad de CIMALSA tendrá la consideración de **información confidencial** y sólo podrá ser utilizada **con la única finalidad de ejecutar correctamente el contrato**. En consecuencia, el concesionario **no podrá divulgar, comunicar, ceder ni utilizar esta información** en beneficio propio o de terceros, **ni durante la vigencia del contrato ni después de la su extinción**, sin el **previo consentimiento expreso y escrito de CIMALSA**.

Esta obligación se extiende a la **reproducción de la información en cualquier soporte** y es exigible al personal **i a terceros** que intervengan en la ejecución del contrato bajo responsabilidad del concesionario, que **responderá de su cumplimiento**.

Una vez finalizada la necesidad de la información para la ejecución del contrato, el concesionario **deberá proceder a su devolución o destrucción**, de acuerdo con las instrucciones de CIMALSA y la normativa aplicable.

Cláusula 21.- Régimen jurídico y normativa aplicable.

En todo lo **no previsto expresamente** en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) o en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares (PCA), serán de aplicación:

- La **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contractes del Sector Público**, i la normativa que la desarrolle.
- El **Decreto legislativo 2/2009, de 25 de agosto**, por el que se aprueba el Texto refundido de la Lay de carreteras de la Generalidad de Cataluña, y su Reglamento, aprobado por el **Decreto 293/2003, de 18 de noviembre**.
- El resto de **las normas administrativas, técnicas y sectoriales vigentes** que resulten de la aplicación al objeto del contrato.