ACTA DE L'ÒRGAN DE SELECCIÓ DEL PROCEDIMENT PATRIMONIAL DE RECEPCIÓ D'OFERTES PER A L'ATORGAMENT D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOBRE UN IMMOBLE ADSCRIT A CIMALSA A CARRER DE L'OR S/N DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE RIUCLAR (TARRAGONA).

PROPOSTA ADJUDICACIÓ

A Barcelona, a la seu social de CIMALSA en data **23 de desembre de 2025**, a les 9:00 hores, es reuneix l'Òrgan de Selecció de CENTRALS I INFRAESTRUCTURES PER A LA MOBILITAT I LES ACTIVITATS LOGÍSTIQUES SAU, pel procediment de referència, amb l'assistència de:

- Sr. Simó Batlle i Blanco, Director de Negoci de CIMALSA
- Sra. Carolina Guerrero i Kandler, Cap de Projectes i Obres de CIMALSA
- Sr. Jordi Casasayas i Pomar, Sotsdirector de Gestió de Centres de CIMALSA
- Sr. David Ibañez i Boix, Sotsdirector d'aparcaments de camions de CIMALSA

L'Òrgan de Selecció, deixa constància i acorda el següent:

Únic.- Que aquest Òrgan de Selecció ha rebut i debatut l' **informe tècnic i econòmic de valoració d'ofertes i proposta d'adjudicació** elaborat i signat pel Sr. David Ibáñez Boix i la Sra. Carolina Guerrero Kandler en data 23/12/2025 que s'adjunta per Annex i atès que aquest Òrgan de Selecció coincideix amb els motius i resultat d'aquesta valoració, dona aquí per reproduït tot el seu contingut a efectes de motivació, i proposa a l'òrgan de contractació, o a qui aquest delega, que adjudiqui el contracte a **BARCELONA CONTAINER DEPOT SERVICE, S.L. (BCDS) amb CIF B65848467 per un preu de 250.001,34 €/any més IVA.**

Acte seguit, s'aixeca la sessió de la qual s'estén aquesta acta que és aprovada i signada per tots els membres de l'Òrgan de Selecció.

2025.12.23 09:43:16 +01'00'
CIMALSA Logística i mobilitat
Simó Batlle Blanco
Director de negoci

Sr. Simó Batlle i Blanco

Digitally signed by CAROLINA GUERRERO KANDLER – (TCAT)
Date: 2025.12.23 09:21:59 +01'00'

Sra. Carolina Guerrero i Kandler

Jordi Casasayas Pomar - DNI 39173511A (TCAT)
Signat digitalment per Jordi Casasayas Pomar - DNI 39173511A (TCAT)
Data: 2025.12.23 10:11:10 +01'00'

Sr. Jordi Casasayas i Pomar

DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT)
Firmado digitalmente por DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT)
Fecha: 2025.12.23 09:46:30 +01'00'

Sr. David Ibáñez i Boix

Av. Josep Tarradellas, 2 - 6
08029 Barcelona
Tel. 93 363 49 60
cimalsa@gencat.cat
www.cimalsa.cat

CIMALSA
Logística i mobilitat

PROCEDIMENT PATRIMONIAL DE RECEPCIÓ D'OFERTES PER A L'ATORGAMENT D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOBRE UN IMMOBLE POLÍGON INDUSTRIAL DE RIUCLAR (TARRAGONA).

INFORME TÈCNIC-ECONÒMIC DE VALORACIÓ D'OFERTES

El present informe es redacta, amb l'objectiu de valorar les ofertes tècniques i econòmiques rebudes d'acord a l'establert al Document de Condicions que regula el present procediment, sotmetre'l a aprovació en el seu cas de l'Òrgan de Selecció i presentar una proposta d'adjudicació a la direcció general de CIMALSA.

Tal com es va publicar a l'**INFORME D'EXPOSICIÓ D'OFERTES ECONÒMIQUES REBUDES** del passat dia 9 d'octubre de 2025. Les ofertes econòmiques rebudes han estat, les següents:

BARCELONA CONTAINER DEPOT SERVICE, S.L.	C.I.F. B-65848467	**250.001,34€** més IVA
LAVAFLIX XXI SL	NIF B55500789	**225.000,00€** més IVA

En aplicació del criteri de valoració definit a la documentació d'aquest procediment:

l'oferta econòmica en concepte de renda de lloguer, fins a un màxim de 60 punts i aplicant la fórmula següent:

$$POFi = 60\ x\ \frac{OFi}{OFmax}$$

POFi : Puntuació de l'oferta (i)
OFi : Import de l'oferta (i)
OF max : Import de l'oferta de valor més elevat.

s'obté la següent puntuació per a cada oferta:

	MAX.	BCDS	LAVAFLIX
Oferta econòmica €/any		**250.001,34 €**	**225.000,00 €**
Puntuació	**60**	**60**	**54,00**

Tal i com es recull al document **INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES,** que acompanya el present com a ANNEX 1 les ofertes tècniques han estat avaluades assolint la puntuació tècnica següent:

CAPACITAT TÈCNICA	MAX.	BCDS	LAVAFLIX
Experiència del personal	10,00	8,75	8,00
Criteris De Sostenibilitat i descarbonització	5,00	4,44	2,78
Previsió de formacions relacionades amb la utilització de les instal·lacions	5,00	5,00	5,00
MEMÒRIA TÈCNICA			
Antecedents i experiència empresarials de l'empresa en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses	10,00	10,00	10,00
Proposta d'explotació del servei incloent criteris ambientals	5,00	4,38	4,38
Proposta d'una metodologia de comunicació fluida amb CIMALSA	3,00	3,00	1,50
Propostes de millores a executar durant la vigència del contracte	2,00	1,50	1,33
TOTAL PUNTUACIÓ TÈCNICA	**40,00**	**37,07**	**32,99**

Per tot l'anterior la puntuació conjunta econòmica i tècnica és la següent:

	MAX.	BCDS	LAVAFLIX
TOTAL PUNTUACIÓ ECONÒMICA	60	60	54,00
TOTAL PUNTUACIÓ TÈCNICA	40,00	37,07	32,99
TOTAL	**100**	**97,07**	**86,99**

Com a resultat de la valoració realitzada l'empresa **BARCELONA CONTAINER DEPOT SERVICE, S.L.** (BCDS) obté la màxima puntuació i verifica tots els requeriments exigits en el present concurs, motiu pel qual es proposa com empresa adjudicatària.

Barcelona, 23 de desembre de 2025

Signat

DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT)

Firmado digitalmente por DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT)
Fecha: 2025.12.23 08:20:03 +01'00'

David Ibáñez i Boix

Subdirector d'Aparcaments de Camions

Vist i Plau

Digitally signed by CAROLINA GUERRERO KANDLER – (TCAT)

Date: 2025.12.23 08:50:34 +01'00'

Carolina Guerrero Kandler

Cap de Projectes i Obres

CIMALSA
Logística i mobilitat

PROCEDIMENT PATRIMONIAL DE RECEPCIÓ D'OFERTES PER A L'ATORGAMENT D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOBRE UN IMMOBLE POLÍGON INDUSTRIAL DE RIUCLAR (TARRAGONA)

INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ D'OFERTES

El present informe es redacta, amb l'objectiu de valorar les ofertes tècniques rebudes d'acord a l'establert al Document de Condicions que regula el present procediment.

Es realitza la valoració del aspectes no econòmics segons s'estableix a la clàusula VUITENA de criteris de valoració i adjudicació, apartat B capacitat tècnica.

Es verifica que les dues (2) empreses concursants compleixen els mínims requerits per ésser admeses en el concurs.

En els plecs s'estableix que la puntuació serà d'acord a la taula adjunta.

B.- Capacitat tècnica: fins a **40 punts**, es la que es valorarà:

- Experiència del personal: fins a 10 punts
- Criteris de sostenibilitat i descarbonització: fins a 5 punts
- Previsió de formacions relacionades amb la utilització de les instal·lacions: fins a 5 punts.
- Memòria tècnica: fins a 20 punts

La **Memòria tècnica** és necessària per poder valorar i garantir la continuïtat i un bon compliment del contracte d'arrendament, serà de format lliure si bé amb màxim 30 pàgines en una cara, i inclourà els següents apartats:

- Antecedents i experiència empresarial de l'empresa en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses: fins a 10 punts
- Proposta d'explotació del servei incloent criteris ambientals: fins a 5 punts
- Proposta d'una metodologia de comunicació fluida amb CIMALSA: 3 punts.
- Proposta de millores a executar durant la vigència del contracte: 2 punts

Avaluada la documentació tècnica aportada se'n desprèn la següent puntuació:

CAPACITAT TÈCNICA	MAX.	BCDS	LAVAFLIX
Experiència del personal	10,00	8,75	8,00
Criteris De Sostenibilitat i descarbonització	5,00	4,44	2,78
Previsió de formacions relacionades amb la utilització de les instal·lacions	5,00	5,00	5,00
MEMÒRIA TÈCNICA			
Antecedents i experiència empresarials de l'empresa en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses	10,00	10,00	10,00
Proposta d'explotació del servei incloent criteris ambientals	5,00	4,38	4,38
Proposta d'una metodologia de comunicació fluida amb CIMALSA	3,00	3,00	1,50
Propostes de millores a executar durant la vigència del contracte	2,00	1,50	1,33
TOTAL PUNTUACIÓ TÈCNICA	**40,00**	**37,07**	**32,99**

CIMALSA
Logística i mobilitat

JUSTIFICACIÓ DETALLADA DE LA VALORACIÓ

Per un bon compliment del contracte d'arrendament que s'ofereix, cal garantir que l'arrendatari podrà complir amb les seves obligacions, que disposa de personal i capacitat suficient i que és un arrendatari apte i idoni per arrendar aquest immoble. L'arrendatari disposa de llibertat en la gestió de les seves activitats i podrà ordenar aquestes lliurement en virtut de les facultats que dimanen del contracte d'arrendament i de la seva condició d'arrendatari, sense tutela per part de la Propietat.

1. Experiència del personal: *fins a 10 punts*

CRITERIS DE PUNTUACIÓ

Càrrec	Experiència	Punts	Màxim	BCDS	LAVAFLIX
Director general	>=10 anys en gestió d'infraestructures de transport de vehicles pesants: aparcaments de camions, parcaments de camions ADR, aparcaments de camions en ports	1	2		
	>=15 anys "	1,5			
	>=20 anys "	2		2	2
	>=10 anys en el sector de transport i logística	0,5			
	>=15 anys en el sector de transport i logística	1			
	>=20 anys en el sector de transport i logística	1,5			
Director d'Enginyeria	>=10 anys en l'àmbit de mercaderies perilloses, gestió emergències relacionades amb mercaderies perilloses	1	2		No acredita qui és el responsable del contracte
	>=15anys en l'àmbit de mercaderies perilloses, gestió emergències relacionades amb mercaderies perilloses	1,5			
	>=20 anys en l'àmbit de mercaderies perilloses, gestió emergències relacionades amb mercaderies perilloses	2		2	
Director Financer/Gerent	>=10 anys en gestió financera d'infraestructures de transport o empreses relacionades amb mercaderies perilloses	1	2		
	>=15 anys en gestió financera d'infraestructures de transport o empreses relacionades amb mercaderies perilloses	1,5			
	>=20 anys en gestió financera d'infraestructures de transport o empreses relacionades amb mercaderies perilloses	2		2	2
	>=10 anys en gestió financera	0,5			
	>=15 anys en gestió financera	1			
	>=20 anys en gestió financera	1,5			
Director d'operacions	>=10 anys en direcció d'operacions d'aparcaments de camions amb mercaderies perilloses	1	2		
	>=15 anys en direcció d'operacions d'aparcaments de camions amb mercaderies perilloses	1,5			
	>=20 anys en direcció d'operacions d'aparcaments de camions amb mercaderies perilloses	2			2
	>=10 anys en direcció d'operacions d'empreses del sector de transport i logística o empreses relacionades amb mercaderies perilloses	0,75			
	>=15 anys en direcció d'operacions d'empreses del sector de transport i logística o empreses relacionades amb mercaderies perilloses	1,25			
	>=20 anys en direcció d'operacions d'empreses del sector de transport i logística o empreses relacionades amb mercaderies perilloses	1,75		1,75	
Responsable Seguretat ADR	>=10 anys en Prevenció de Riscos d'aparcaments de camions amb mercaderies perilloses o empreses del sector de mercaderies perilloses	1	2	1	
	>=15 anys en Prevenció de Riscos d'aparcaments de camions amb mercaderies perilloses o empreses del sector de mercaderies perilloses	1,5			
	>=20 anys en Prevenció de Riscos d'aparcaments de camions amb mercaderies perilloses o empreses del sector de mercaderies perilloses	2			2
		TOTAL MÀXIM	10	8,75	8

S'ha establert un barem de repartiment de punts en funció dels anys d'experiència del personal, atorgant la màxima puntuació a partir dels 20 anys d'experiència i decreixent la puntuació de manera progressiva a mesura que aquesta experiència ha estat menor.

S'ha establert un subcriteri en base a l'afinitat del personal amb les tasques pròpies d'un equipament de vehicles pesants amb mercaderies perilloses com és l'aparcament de Riu Clar,

d'aquesta manera s'ha atorgat la puntuació màxima en base a l'experiència del personal que hagi desenvolupat tasques directament relacionades amb el funcionament d'un aparcament i/o hagi realitzat tasques relacionades amb mercaderies perilloses.

De la combinació dels dos criteris anteriors s'ha establert la taula de repartiment de punts que s'ha presentat anteriorment.

S'ha considerat que el personal avaluable als efectes d'aquesta puntuació només pot esser aquell que sigui propi de cada oferta, és a dir, queda exclòs de la valoració, TOT aquell personal que sigui objecte de subrogació legal obligatòria. En aquest sentit a l'oferta de l'empresa LAVAFLIX s'ha inclòs un seguit de personal de control amb molts anys d'experiència però atès que resta vinculat a l'immoble, sigui quin sigui el resultat de la licitació, no computa en cap de les dues ofertes.

Com exposa el títol de la valoració, s'ha valorat l'experiència del personal de manera que no s'ha entrat a valorar la capacitat i/o idoneïtat de les estructures empresarials, atès que l'objecte d'aquest procediment és un lloguer immobiliari i no pertoca al licitador valorar-ne cap altre aspecte.

En el mateix sentit s'ha prescindit de la valoració de la formació- titulació del personal, entenent que és responsabilitat exclusiva de qui assumeixi l'arrendament realitzar la seva activitat d'acord als requeriments normatius i amb observança de la legislació que apliqui, en especial als aspectes referents a matèria de seguretat i de les persones.

Especificar que a l'oferta de l'empresa LAVAFLIX no s'especifica ni es pot deduir qui realitzarà la tasca de director d'enginyeria. De la informació aportada es sap que el Sr. Francesc Fabra, és titulat en enginyeria, però figura com a director general i membre del consell de direcció.

2. Criteris de sostenibilitat i descarbonització: *fins a 5 punts*

Tot seguit es presenta una taula resum de les propostes presentades en matèria de sostenibilitat i descarbonització per cadascuna de les empreses.

BCDS
CERTIFICACIONS
9000 +14000
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, MOBILITAT SOSTENIBLE
Implantació d'il·luminació LED d'alta eficiència amb sensors de presència i sistemes de regulació automàtica en totes les zones comunes.
Instal·lació de plaques fotovoltaiques a cobertes o altres superfícies disponibles per a l'autoconsum energètic, amb monitoratge de la producció.
Sistema de ventilació amb baix consum i control intel·ligent per reduir emissions.
Instal·lació 4 estacions recàrregavehicles elèctrics i híbrids, fomentant l'ús de flotes amb baixes emissions i contribuint a la descarbonització del transport associat a la instal·lació.
punts de càrrega per camions propulsat per gas (ho posa a millores)
GESTIÓ DE L'AIGUA
Implantació de possibles sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials destinades a usos no potables, com la neteja d'instal·lacions i l'alimentació de sistemes contra incendis.
Instal·lació de dispositius d'estalvi i reducció de cabal en sanitaris i dutxes d'emergència, per minimitzar el consum d'aigua potable.
Implementació de sistemes específics de separació i tractament d'aigües contaminades, garantint-ne la depuració abans de la seva evacuació o reutilització.
COMPRES, PRODUCTES CERTIFICATS, CERTIFICATS DE PRODUCTE
Utilització de formigó, acer i altres components estructurals amb contingut reciclat i certificació de baixa petjada de carboni.
Priorització de materials acreditats amb Declaració Ambiental de Producte (DAP), que garanteixin transparència en el seu cicle de vida.
Disseny modular i desmuntable de les estructures, que faciliti la reutilització i el reciclatge dels elements constructius en fases posteriors.
Reducció al mínim de l'ús de plàstics, recobriments o acabats amb elevat impacte ambiental o difícil reciclatge.
ALTRES
OPERACIONS
Implantació de sistemes de gestió digitalitzada per optimitzar la circulació interna, reduir desplaçaments innecessaris i minimitzar els temps d'espera.
GESTIÓ AMBIENTAL I DE SEGURETAT
Plans de minimització i valorització de residus específics generats durant les possibles obres de rehabilitació, adequació i/o construcció i al llarg de l'operació de la instal·lació.
Implantació d'un sistema de monitoratge en temps real dels consums energètics i hídrics, així com de les emissions associades, per facilitar la seva gestió i reducció contínua.
Incorporació de criteris d'economia circular en les tasques de manteniment i gestió de la instal·lació, prioritzant la reutilització i el reciclatge de materials i components.
CRITERIS SOCIALS I SOSTENIBILITAT
Aplicació de mesures per reduir la contaminació acústica i lumínica, minimitzant l'impacte sobre l'entorn i els veïns.
Integració paisatgística i ús de vegetació que millori la qualitat de l'aire.
Formació del personal en pràctiques sostenibles i segures i alineades amb els objectius de descarbonització.

LAVAFLIX
CERTIFICACIONS
=====
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, MOBILITAT SOSTENIBLE
Nova planta d'autoconsum FV 66,42 kW de 330 m2
1 punt recàrrega doble VE 11KW
Reguladors de l'enllumenat vial de l'àrea, traspàs a tecnologia LED
Instal·lació de punts de recàrrega elèctrics per a tractores (ho posa a proposta d'explotació)
GESTIÓ DE L'AIGUA
Reconducció a tanc principal de l'aigua del refrigerant de la bomba contra incendi
Control del malbaratament de l'aigua dutxes, aixetes reguladores de pressió
Dipòsits superficials de recollida d'aigua pluvial de les teulades
COMPRES, PRODUCTES CERTIFICATS, CERTIFICATS DE PRODUCTE.
=====
ALTRES
OPERACIONS
Gestió del reciclatge, recollida selectiva subcontractada
GESTIÓ AMBIENTAL I DE SEGURETAT
=====
CRITERIS SOCIALS I SOSTENIBILITAT
=====

A partir dels quadres anteriors es presenta el repartiment de punts segons:

	Punts	BCDS	LAVAFLIX
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, MOBILITAT SOSTENIBLE			
Implantació d'il·luminació LED amb sensors de presència i sistemes de regulació automàtica en l'enllumenat de zones comunes	2	2	2
Instal·lació de plaques fotovoltaiques per a l'autoconsum energètic	2	2	2
Instal·lació de 4 estacions de recàrrega per a vehicles lleugers elèctrics i híbrids	2	2	1
Instal·lació de 2 estacions de recàrrega per a vehicles pesants elèctrics, híbrids o gas	2	1	1
GESTIÓ DE L'AIGUA			
Construcció de dipòsits superficials de recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials per destinar-la a a usos no potables (neteja, reg, alimentació de sistemes contra incendis)	1	1	1
Instal·lació de dispositius d'estalvi i reducció de cabal en sanitaris i dutxes d'emergència, per minimitzar consum aigua potable	1	1	1
Millora del sistema actual de separció i tractament d'aigües contaminades	1	1	0
Reconducció a tanc principal de l'aigua del refrigerant de la bomba contra incendi	1	0	1
ALTRES			
Recollida selectiva de residus	1	1	1
Gestió digitalitzada per optimitzar la circulació interna	1	1	0
Monitoratge en temps real dels consums energètics i hídrics, així com de les emissions associades, per facilitar la seva gestió i reducció contínua	1	1	0
Mesures per reduir la contaminació acústica i lumínica	1	1	0
Plantació de vegetació per millorar la qualitat de l'aire	1	1	0
Sensibilització del personal en pràctiques sostenibles alineades amb objectius de descarbonització	1	1	0
TOTAL	18	16	10
TOTAL PONDERAT SOBRE 5	5	4,44	2,78

Propostes en relació a l'eficiència energètica

En aquest sentit les propostes d'implantació de lluminàries LED i de plaques fotovoltaiques s'han equiparat en totes dues ofertes per considerar que en els dos casos impliquen el compromís d'execució i de millora de l'eficiència energètica que és l'objectiu perseguit.

En el cas de la instal·lació de punts de recàrrega de vehicles elèctrics s'ha considerat que una dotació adient serien 4 punts de recàrrega. L'empresa BCDS proposa 4 punts mentre que LAVAFLIX només proposa 1 punt doble, motiu pel qual s'atorga la puntuació presentada.

Pel que fa al cas particular dels punts de recàrrega de vehicles pesants totes dues ofertes assoleixen un compromís similar instal·lació d'un (1) punt de subministrament-recàrrega, sense arribar als 2 punts que a criteri de Cimalsa s'ajusten més a la demanda de l'aparcament.

Propostes en relació a la gestió de l'aigua

En aquest cas les dues ofertes rebudes són vàlides, en el sentit d'assolir l'objectiu d'estalvi del recurs hídric, motiu pel qual s'assigna la màxima puntuació a totes dues ofertes.

En referència a la separació i tractament d'aigües residuals, es constata que actualment ja existeix un sistema de separació d'hidrocarburs. Es valora la millora de la situació actual amb la implementació de sistemes específics de separació i tractament d'aigües contaminades i l'augment de vigilància en la gestió del vector aigua plujana, atesa la seva importància ambiental. L'empresa BCDO presenta aquestes millores mentre que LAVAFLIX no.

Malgrat ser un aspecte molt de detall i quina rellevància a nivell d'estalvi és menor, s'ha considerat positiva i s'ha puntuat la proposta de l'empresa LAVAFLIX per reconduir l'aigua del sistema de refrigeració de les bombes dièsel al dipòsit contra incendis, reduint així el malbaratament d'aigua.

Altres propostes, vector residus, naturalització
En totes dues ofertes s'ha presentat una oferta equivalent de gestió dels residus generats a l'aparcament, per aquest motiu s'ha atorgat la mateixa puntuació a totes dues propostes.

L'empresa BCDS proposa un sistema de gestió de la mobilitat interna a fi i efecte de reduir-la i reduir així la contaminació per emissions. S'ha considerat positivament l'estalvi energètic i la reducció de soroll i emissions que es pot aconseguir, motiu pel qual s'ha puntuat.

En la mateixa línia de reducció de consums, BCDS, proposa un sistema de monitorització del consum energètic i d'aigua que permeti la seva gestió eficient i en conseqüència el seu estalvi. Atès que això és un dels aspectes troncals de la política ambiental de CIMALSA (d'acord a l'agenda d'acció climàtica 20-25) es valora positivament i es puntua.

BCDS proposa la reducció de la contaminació lumínica i acústica. Es considera un compromís rellevant que mereix esser valorat positivament amb independència de l'abast final que es pugui assolir en funció de les mesures aplicades. S'ha considerat positivament la política activa en aquest sentit, motiu pel qual s'ha puntuat.

L'empresa BCDS, ha presentat una proposta interessant de naturalització de l'espai antropitzat, mitjançant una campanya de plantació d'arbrat a les zones no pavimentades. Aquesta proposta va perfectament encaminada amb les polítiques de l'agenda d'acció climàtica de CIMALSA, motiu pel qual s'ha puntuat.

Finalment s'acompanya d'una proposta de BCDS per a la sensibilització ambiental del personal laboral. La consciencia col·lectiva pot determinar un comportament ambientalment responsable, motiu pel qual s'ha considerat de gran importància i s'ha puntuat.

3. **Previsió de formacions relacionades amb la utilització de les instal·lacions:** *fins a 5 punts.*

La valoració de la formació del personal vinculat amb la utilització de les instal·lacions, s'ha dividit en dos apartats generals, formació obligatòria i formació específica.

En relació a la formació obligatòria, s'ha volgut entrar al detall dels aspectes previstos i s'ha observat que totes dues empreses han previst les mateixes necessitats, atorgant 2 punts de 5.

Donada la naturalesa perillosa de l'activitat que es desenvolupa a l'aparcament que és objecte de lloguer, s'ha definit la formació que a criteri de CIMALSA ha de ser mínima i exigible. Així doncs, s'ha establert més enllà de la formació específica en l'ús d'equips de protecció, aspectes com la comunicació en cas de sinistre, la formació en manipulació de mercaderies perilloses, contenció de vessaments, etc...

Aquest apartat té una major valoració atesa la seva vinculació amb la seguretat de les persones i del medi, per aquest motiu s'ha assignat un total de 3 punts.

En base a tot l'anterior, els punts avaluats i la puntuació assolida per cada oferta és la següent:

BCDS	
Formació obligatòria	2
Prevenció de riscos laborals	
Mercaderies perilloses	
PAU	
Formació específica	3
Ús específic d'EPI vinculat a ADR	
Gestió i control d'accessos	
Manipulació i conteniment de vessaments	
Formació en seguretat contra incendis	
Comunicació i coordinació amb serveis externs	
Sensibilització mediambiental	
TOTAL	5
LAVAFLIX	
Formació obligatòria	2
Prevenció de riscos laborals	
Mercaderies perilloses	
PAU	
Simulacres periòdics	
Protocol d'evacuació	
Formació específica	3
Formació específica EPIs	
Primers auxilis	
Extinció de focs, ús de mitjans d'extinció	
Formació pràctica d'emergències	
Normativa ambiental d'ús de l'aparcament	
Comunicació i coordinació amb forces de l'estat, comunicació CECAT, PLA SEQTA	
Formació software de gestió aparcament ADR	
Normativa d'us de l'aparcament	
Formació tècnica a cossos de l'estat	
TOTAL	5

En concret en el cas de l'oferta de Lavaflix, s'ha especificat que l'empresa ha realitzat formació a cossos de l'estat i pretén seguir fent-ho.

Aquesta informació no aporta cap valor intrínsec, atès que es tracta d'una activitat complementària que pot ser realitzada o no, segons aquesta empresa ho consideri a criteri comercial seu exclusivament.

Especificar que en referència al detall aportat per l'oferta de LAVAFLIX pel que fa als protocols d'evacuació i els simulacres periòdics, no es poden considerar com formació complementària atès que formen part intrínseca del pla d'Autoprotecció que ha de disposar l'aparcament. Per aquest motiu no s'assigna cap puntuació ja que qualsevol empresa que realitzi l'activitat d'aparcament haurà de complir els mateixos requeriments legals.

4. <u>Memòria tècnica:</u> *<u>fins a 20 punts</u>*

4.1. Antecedents i experiència empresarial de l'empresa en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses: *fins a 10 punts*

CIMALSA com empresa promotora del lloguer objecte de la present licitació, només estableix la necessitat de disposar d'una empresa arrendatària que acrediti anys d'experiència en el sector a fi i efecte de poder atorgar totes les facultats del funcionament a l'empresa guanyadora sense necessitat de controlar-ne l'activitat.

Per l'anterior la valoració s'ha centrat exclusivament a valorar anys d'activitat en el sector. Ambdues empreses han desenvolupat activitats paral·leles inclús en el mateix aparcament objecte d'aquest concurs, motiu pel qual i a la vista de la seva acreditació reben la següent puntuació:

EXPERIÈNCIA EMPRESA	Punts	BCDS	LAVAFLIX
		35 anys	35 anys
Experiència >=20 anys en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses	10	10	10
Experiència >=15 anys en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses	7		
Experiència >=10 anys en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses	5		
Experiència >=5 anys en el sector d'aparcaments de mercaderies perilloses	3		
TOTAL		10	10

4.2. Proposta d'explotació del servei incloent criteris ambientals: *fins a 5 punts*

CIMALSA promou el lloguer d'un equipament especial destinat a oferir serveis al sector del transport de mercaderies per carretera i vinculat en particular a la industria petroquímica del camp de Tarragona.

Una instal·lació d'aquesta naturalesa ha de donar compliment als requeriments normatius de seguretat industrial i vigilar especialment els aspectes de pol·lució directe o indirecte, de gestió de recursos hídrics, energètics, etc..en definitiva una vigilància de criteris ambientals que no es poden deslligar del lloguer.

Per tot l'anterior es justifica la necessitat que les ofertes presentades hagin d'oferir garanties a l'arrendador, vetllant activament per un compliment més enllà del normatiu i obligatori, que transmeti confiança a CIMALSA, a l'administració i a la població.

D'aquesta manera s'han definit uns punts claus atorgant la puntuació següent:

PROPOSTA D'EXPLOTACIÓ		Punts
1	Seguertat: control d'accessos, CCTV, control i tancament perimetral	1
2	Registre i classificació de vehicles	1
3	Monitoratge constant de les operacions i dels vehicles estacionats	1
4	Arrendament d'espai per rentador de cisternes	1
5	Arrendament d'espai per benzinera	1
6	Arrendament d'espai per restaurant	1
7	Avaluació periòdica de l'impacte ambiental i publicació d'indicadors de sostenibilitat	1
8	Àrea de restauració amb una política de producte de kilòmetre zero	1
	TOTAL	8

Tot seguit es presenta la relació de propostes associades a cada oferta:

LAVAFLIX
Arrendament d'àrees per rentador de cisternes, benzinera i restauració
Eines de gestió: servidors d'imatges, servidors de dades, còpies de seguretat, sistemes AI de gestió de places, software de control de vehicles
Servidor d'accessos que controli l'estada de qualsevol vehicle en tot moment
Gestió d'emergències a l'interior d el'àrea
Promoure activitats certificades 14000
creació de punts de recàrrega elèctrics per camió
Creació d'una planta d'autoconsum FV
Punts autònoms d'enllumenat
Substitució de cisternes per Isotanks, millorant la ràtio de l'últim kilòmetre
Espais de treball adaptats a la nova tecnologia d'AC, que elimina el gas R22 d'efecte hivernacle.
Àrea de restauració amb una política de producte de kilòmetre zero.
Formacions per usuaris/clients

BCDS
Seguretat integral
Eficiència operativa
Sostenibilitat ambiental
Traçabilitat i control: registre i monitoratge constant de les operacions i dels vehicles estacionats
Infraestructura i equipaments
Zones delimitades i senyalitzades
Control d'accessos automatitzats.
vigilància amb CCTV d'alta resolució + control perimetral
recollida i tractament d'aigües pluvials
sistemes contra incendis homologats
personal especialitzat en gestió ADR
Operativa de gestió
Registre digital de vehicles
Protocol d'emergències
programes de capacitació
Manteniment preventiu
Criteris ambientals
Revisió periòdica de sistemes de contenció i depuració d'aigües residuals
Energia renovable (fotovoltaica)
Il·luminació LED
Gestió de residus perillosos i no perillosos
Pla de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle
Avaluació periòdica de l'impacte ambiental i publicació d'indicadors de sostenibilitat
Compromisos de qualitat i sostenibilitat
Compliment estricte de la normativa ADR,
Certificacions de qualitat i medi ambient (ISO 9001, ISO 14001) així com SQAS y EFTCO FOOD per a l'estació de neteja de cisternes

Analitzades les propostes es determina que en totes dues ofertes hi consten aspectes no valorables per esser normatius i en conseqüència obligatoris o per tractar-se, com en el cas de les certificacions ISO, de requeriments no exigibles legalment. A la següent relació queden recollits aquests punts esmentats.

Compliment normativa ADR	No valorable, és d'obligat compliment
Protocol d'emergències	No valorable, és d'obligat compliment
Manteniment preventiu d'instal·lacions d'enllumenat, PCI,	No valorable, és d'obligat compliment
Activitats interiors certificades 14000 (neteja cisternes, etc.)	No valorable, ISO
Revisió periòdica de sistemes contenció i depuració d'aigües residuals	No valorable, és d'obligat compliment

Amb tot l'anterior la valoració detallada queda de la següent manera:

PROPOSTA D'EXPLOTACIÓ		Punts	BCDS	Lavaflix
1	Seguertat: control d'accessos, CCTV, control i tancament perimetral	1	1	1
2	Registre i classificació de vehicles	1	1	1
3	Monitoratge constant de les operacions i dels vehicles estacionats	1	1	1
4	Arrendament d'espai per rentador de cisternes	1	1	1
5	Arrendament d'espai per benzinera	1	1	1
6	Arrendament d'espai per restaurant	1	1	1
7	Avaluació periòdica de l'impacte ambiental i publicació d'indicadors de sostenibilitat	1	1	0
8	Àrea de restauració amb una política de producte de kilòmetre zero	1	0	1
	TOTAL	8	7	7
	TOTAL SOBRE 5	5	4,38	4,38

Ambdues ofertes detallen millores en el sistema de control d'accessos i sistema de videovigilància, motiu pel qual s'atorga la mateixa puntuació.

Malgrat disposar d'un sistema de registre i classificació de vehicles, les dues ofertes plantegen canvis i/o millores. Per aquest motiu s'atorguen els mateixos punts a ambdues ofertes.

Actualment l'aparcament disposa de sistemes de monitoratge, tot i això ambdues ofertes presenten propostes en aquest mateix sentit. Es valoren amb igual importància.

Ambdues ofertes manifesten que donaran continuïtat als serveis complementaris que es troben en funcionament, com rentador de cisternes, benzinera, restaurant. Motiu pel qual reben la mateixa puntuació.

L'empresa BCDS es compromet a la presentació periòdica de l'avaluació d'impacte ambiental i la publicació d'indicadors de sostenibilitat. Aquest aspecte es considera rellevant i es puntua.

L'empresa LAVAFLIX aporta un compromís d'aplicar una política activa de servei de restauració amb productes de km 0, que es valorada com a positiva i diferenciadora i es puntua.

Finalment LAVAFLIX manifesta la voluntat d'eliminar el gas R22 dels sistemes d'aire condicionat. No s'ha valorat aquesta mesura atès que es tracta d'una obligació normativa i no una proposta de licitador.

4.3. Proposta d'una metodologia de comunicació fluida amb CIMALSA: *3 punts.*

Com s'ha explicat repetidament CIMALSA promou un arrendament immobiliari, d'una instal·lació critica a nivell de seguretat industrial.

En aquest sentit CIMALSA necessita disposar en tot moment d'un règim d'informació àgil, fiable i en temps real de tot allò que succeeixi a l'aparcament i que pugui tenir transcendència social i/o pel sector pel que treballa.

Es considera que els següents aspectes són els bàsics per avaluar una bona oferta

comunicativa:

PROPOSTA COMUNICACIÓ		Punts
1	Canals de comunicació definits, consensuats, àgils, accessibles. Plataforma compartida	1,5
2	Reunions/comunicacions periòdiques virtual, presencials	1
3	Tramesa d'informes de seguiment/indicadors	1
4	Designació d'interlocutor	0,5
5	Registre de control de les comunicacions	1
	TOTAL	**5**

Analitzades les ofertes rebudes, obtenim que les empreses han proposat les següents mesures:

BCDS
Els principis rectors *Claredat: la informació es transmetrà de manera precisa i comprensible.* *Regularitat: s'establiran canals i freqüències de comunicació constants.* *Traçabilitat: totes les comunicacions quedaran registrades per a la seva consulta i verificació.* *Disponibilitat: es garantirà una resposta àgil davant de qualsevol requeriment de l'Administració.* Canals de comunicació Canal oficial escrit Reunions periòdiques: trobades virtuals o presencials programades segons la fase del projecte. Plataforma compartida: habilitació d'un espai digital segur Responsabilitats i interlocutors Designació d'un/a responsable únic/a de comunicació Coordinació amb la persona de referència de cimalsa Possibilitat de crear un petit comitè mixt de seguiment Dinàmica de treball Reunió inicial (kick-off): presentació de l'equip, definició de canals, freqüència de reunions i protocols d'escalat d'incidències Informes de seguiment Gestió d'incidències: registre immediat en la plataforma compartida Transparència i traçabilitat Totes les comunicacions clau quedaran registrades Els informes i actes de reunió seran validades per ambdues parts. Millora contínua Revisió periòdica de la metodologia de comunicació

LAVAFLIX
Comunicacions Periòdiques (mensual, bimestral o trimestral) en funció de la recaptació de les dades amb tramesa de taula d'indicadors: AMBIENTALS, DE QUALITAT I DE SEGURETAT Comunicació de tancament (anual) Comunicacions extraordinàries (puntualment quan succeeixen) Nomenament de 2 interlocutors responsables de la comunicació que, per la natura de la informació, provindran de l'equip directiu. Cimalsa haurà d'assignar de la mateixa manera, aquelles persones encarregades de rebre i gestionar la informació rebuda o bé, de transmetre-la. La informació es transmetrà via correu electrònic

De l'anàlisi de les mesures proposades es desprèn la puntuació següent:

PROPOSTA COMUNICACIÓ		Punts	BCDS	Lavaflix
1	Canals de comunicació definits, consensuats, àgils, accessibles. Plataforma compartida	1,5	1,5	0
2	Reunions/comunicacions periòdiques virtual, presencials	1	1	1
3	Tramesa d'informes de seguiment/indicadors	1	1	1
4	Designació d'interlocutor	0,5	0,5	0,5
5	Registre de control de les comunicacions	1	1	0
	TOTAL	**5**	**5**	**2,5**
	TOTAL SOBRE 3	**3**	**3**	**1,5**

La proposta comunicativa de BCDS es manifesta robusta i ben estructurada per assolir els requeriments de CIMALSA,

Es considera molt útil disposar de canals de comunicació directes, compartits, àgils i fiables que contribueixin a que totes dues parts disposin de la mateixa informació i aquesta sigui actualitzada. A més BCDS manifesta que crearà i posarà a disposició de CIMALSA una plataforma compartida per a la millor gestió de la informació i el control documental. Per aquest motiu es puntua millor l'oferta de BCDS en aquest apartat.

En tos dos casos s'entén de l'existència de reunions i una comunicació fluida, motiu pel qual s'atorga la mateixa puntuació a les dues empreses.

En totes dues ofertes s'ofereixen la tramesa d'informes de seguiment, tancament i/o indicadors, motiu pel qual es puntua d'igual manera a totes dues ofertes.

Ambdues propostes ofereixen la designació d'un o més interlocutors, motiu pel qual es puntua d'igual manera a totes dues ofertes. La valoració d'aquest apartat és inferior a la resta perquè es tracta d'una designació bàsica i que forma part de qualsevol relació contractual d'aquesta naturalesa.

BCDS garanteix la traçabilitat amb un registre de control de comunicacions. Aquest fet es considera positiu per la transparència de la relació contractual i es puntua.

4.4. **Proposta de millores a executar durant la vigència del contracte:** *2 punts*

L'aparcament de vehicles pesants de Riu Clar té una antiguitat que fa recomanable la seva rehabilitació parcial. Atès que el present concurs té prevista la consecució d'un contracte a llarg termini, va semblar adient incloure alguns aspectes a les clàusules contractuals per garantir la millora i una conservació activa de l'equipament.

En aquesta línia CIMALSA ha definit un seguit de millores que reben la següent puntuació i sobre les quals les ofertes rebudes seran valorades.

MILLORES		Punts
1	Millores en la pavimentació	2
2	Nou sistema de càmeres de reconeixement de matrícules/CCTV intel·ligent	2
3	Reforma dels immobles existents, sortida de fums oficines de les naus, sala servidors, condicionaments de sales	2
4	Implantació d'estacions de mesura de la qualitat de l'aire	1
5	Millora de la senyalització horitzontal i vertical	1
6	millora recollida i tractament d'aigües puvials	1
7	Implementació de plataforma en línia per clients	1
8	sistema de control ambientalt	1
9	Adaptació actual WC per a persones discapacitades, senyalització del camí adaptat	1
		12

Les ofertes rebudes recullen les següents propostes:

BCDS
Seguretat i control operatiu *Sistema CCTV intel·ligent amb analítica de vídeo* *Sistema automàtic de detecció de gasos i vapors tòxics* *Millora dels protocols d'emergència amb simulacres periòdics* Sostenibilitat ambiental planta fotovoltaica Substitució integral de la il·luminació per tecnologia LED millora del sistema de recollida, segregació i tractament d'aigües pluvials. estacions de recàrrega elèctrica per a vehicles punts de càrrega per camions propulsat per gas Infraestructura i operativa Millora de la senyalització horitzontal i vertical Ampliació i reforç de zones pavimentades amb materials drenants Digitalització dels processos d'entrada, sortida i assignació d'espais Instal·lació de mòduls de control climàtic de l'aire Servei al client i valor afegit plataforma en línia per clients sistema de reporting ambiental Ampliació de la formació al personal en matèria de seguretat i sostenibilitat Qualitat i certificacions certificació en ISO 14001 (medi ambient) i ISO 45001 (seguretat i salut laboral) Integració d'auditories internes semestrals

LAVAFLIX
Crearà una zona de formació amb equipament audiovisual per a cursos relacionats amb l'activitat de l'àrea Hardware específic de gestió per àrees d'aparcament de normativa ADR servidor d'accessos que controli l'estada de qualsevol vehicle en tot moment Sistema de càmeres de reconeixement de matrícules Instal·lació de barreres de control d'accessos Software específic de gestió per àrees d'aparcament basat en la cartografia digital Pavimentació i asfaltatge dels carrers i serveis complementaris Millores o reformes als immobles existents zona blanca per servidors que incorporen IA Reconstrucció a dues aigües de la teulada de les oficines Instal·lació de sortida de fums/ventilació en les oficines de les naus Senyalització viària i senyalística en zona d'accés WC per a persones discapacitades: Adaptació de l'actual WC de dones enfront del restaurant en WC per a persones discapacitades Via de pas a persones discapacitades: Senyalització i adequació del camí sense barreres arquitectòniques.

Així, en aplicació dels criteris exposats s'ha obtingut la següent puntuació:

MILLORES		Punts	BCDS	Lavaflix
1	Millores en la pavimentació	2	2	2
2	Nou sistema de càmeres de reconeixement de matrícules/CCTV intel·ligent	2	2	2
3	Reforma dels immobles existents, sortida de fums oficines de les naus, sala servidors, condicionaments de sales	2	0	2
4	Implantació d'estacions de mesura de la qualitat de l'aire	1	1	0
5	Millora de la senyalització horitzontal i vertical	1	1	1
6	millora recollida i tractament d'aigües puvials	1	1	0
7	Implementació de plataforma en línia per clients	1	1	0
8	sistema de control ambientalt	1	1	0
9	Adaptació actual WC per a persones discapacitades, senyalització del camí adaptat	1	0	1
	TOTAL	12	9	8
	TOTAL Sobre 2	2	1,5	1,33

Totes dues ofertes han manifestat el compromís de millora del paviment de l'aparcament, de manera que es valora amb igual puntuació.

Les dues ofertes plantegen una millora del sistema de videovigilància, des de CIMALSA es considera que aquest és un aspecte rellevant per la seguretat i per tant es valora amb la mateixa puntuació.

LAVAFLIX presenta una proposta de rehabilitació parcial, en concret de les cobertes dels

edificis de serveis. Aquest aspecte és rellevant i es valora positivament.

BCDS proposa la instal·lació d'estacions de mesura de la qualitat de l'aire. Aquesta mesura ambiental és molt positiva i permet actuar preventivament en front de situacions potencialment perilloses, motiu pel qual es puntua.

Totes dues ofertes presenten millores de la senyalització viària, que actualment es troba molt deteriorada, motiu pel qual es puntua.

LAVAFLIX proposa una senyalització específica per a persones amb dificultats funcionals, es valora positivament i es puntua.

BCDS proposa un sistema informàtic de seguiment per a clients que es valorat com un equipament nou d'interès per la gestió eficient de l'equipament. Es valora positivament i es puntua.

Malgrat que actualment a l'aparcament es disposa de sales on es realitza formació, LAVAFLIX es compromet a la implantació d'una sala específica. Es considera d'interès per la millor prestació de serveis i es puntua.

Finalment LAVAFLIX presenta una proposta d'adaptació de lavabos als requeriments de persones amb mobilitat reduïda. Es considera part de la reforma necessària per a l'adequació de l'equipament amb interès pels clients, per aquest motiu es puntua.

Barcelona, 23 de desembre de 2025

Signat

DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT)

Firmado digitalmente por DAVID IBAÑEZ BOIX - DNI 38126151V (TCAT)
Fecha: 2025.12.23 08:14:09 +01'00'

David Ibáñez i Boix

Subdirector d'Aparcaments de Camions

Vist i Plau

Digitally signed by CAROLINA GUERRERO KANDLER – (TCAT)

Date: 2025.12.23 08:49:54 +01'00'

Carolina Guerrero Kandler

Cap de Projectes i Obres