

**CONSULTA PRELIMINAR AL MERCAT
PER LA CONTRACTACIÓ DE LA
CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR
EXPLOTA CIÓ
D'UN APARCAMENT EN EL SUBSOL
DE L'ESPAI PÚBLIC DEL PORTAL DE
SANT ROC DE TERRASSA**

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS	Pàg. 3
2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ	Pàg. 4
3. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ	Pàg. 5
4. OBJECTE DE LA CONSULTA AL MERCAT	Pàg. 5
5. INICI DE LA CONSULTA	Pàg. 5
6. DESTINATARIS DE LA CONSULTA	Pàg. 5
7. CONDICIONS DEL DESENVOLUPAMENT DE LA CONSULTA.....	Pàg. 5
8. CONSENTIMENT PER A LA DIFUSIÓ DE LA INFORMACIÓ I GARANTIA DE CONFIDENCIALITAT.	Pàg. 6
9. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.....	Pàg. 6
10. DESPESES ECONÒMIQUES.....	Pàg. 7
11. ANNEX BLOC DE PREGUNTES.....	Pàg. 7
12. ANNEX DOCUMENTACIÓ.....	Pàg. 12

1. ANTECEDENTS

1. APARCAMENT PREEXISTENT. 1970-2020

L'Ajuntament de Terrassa, segons acord plenari del 3 d'abril de 1970, va convocar un concurs per a atorgar la concessió de la construcció i explotació de l'aparcament soterrat per a turismes en el Portal de Sant Roc.

El 2 d'octubre de 1970 es signa l'acord per a la concessió de la construcció i explotació de l'aparcament soterrani amb l'empresa Aparcamientos Subterráneos de Tarrasa, S.A. (ASTASA) per un període de 50 anys.

En data 5 de juny de 1973 es van recepcionar definitivament les obres corresponents al Projecte de l'aparcament del Portal de Sant Roc.

A falta de pocs anys per a què finalitzés la concessió, l'Ajuntament de Terrassa va fer una avaluació de l'estat en què es trobava l'aparcament. Es va comprovar que l'estructura presentava una deformació important dels forjats intermitjos de l'aparcament i un estat de fissuració i de filtracions important a la coberta, pel què es van encarregar tot un seguit d'avantprojectes sobre el seu estat estructural i després d'una llarga investigació, es va concloure que l'estructura de l'aparcament, i de la seva coberta especialment, no oferia les garanties de seguretat necessàries per a permetre el pas ni de vehicles ni de persones per la seva part superior.

El 31 de juliol de 2019 es va tancar l'aparcament del Portal de Sant Roc, per deficiències estructurals, motiu pel qual es va necessària l'avaluació de la demanda potencial i efectiva d'un nou aparcament soterrat en aquest punt de la ciutat, de les següents vessants: demanda residencial de l'entorn i demanda forana de l'entorn.

A partir d'aquest moment, l'Ajuntament de Terrassa va realitzar les actuacions d'emergència necessàries per a garantir la seguretat de la coberta de l'aparcament, adaptades a les necessitats d'ús de l'espai públic sobre la coberta, en cada cas.

Concretament, es van realitzar tres actuacions:

- Actuació 1: Reforç estructural de la coberta en la cantonada dels carrers Major i Cisterna, per garantir el pas dels vehicles en aquesta zona.
- Actuació 2: Col·locació de puntals addicionals interiors a la zona central de la coberta de l'aparcament soterrat per a garantir el pas de les persones, i excepcionalment l'accés i estacionament en un espai reservat pel camió de bombers en cas que fos necessari
- Actuació 3: Reforç estructural de la coberta a la zona de la Rambla d'Ègara, per garantir el pas de vehicles en aquesta zona.

Aquestes tres actuacions van finalitzar en data 18 de març de 2020.

2. EL PLA DE MOBILITAT URBANA I PREVISIONS DE NOU APARCAMENT.

El Pla de Mobilitat Urbana 2016-2021, prorrogat fins a aquest 2024, defineix que una de les accions a desenvolupar en l'àmbit de l'aparcament, és la de potenciar l'ús d'aparcaments públics fora de la calçada, especialment al quadrat central de la ciutat.

Amb la intenció de disposar per a la ciutat d'un nou aparcament en aquest mateix emplaçament, que doni servei a aquelles persones que es desplacen al centre amb vehicle privat, i que ha de permetre també dinamitzar el centre comercial de Terrassa i l'actual zona de vianants, s'ha estudiat la possibilitat i la idoneïtat d'aquest projecte mitjançant la redacció d'un avantprojecte de la construcció del nou aparcament soterrat, i d'un estudi de demanda i de viabilitat econòmica, que s'adjunten com a documentació de la present consulta preliminar de mercat.

L'avantprojecte es concreta en tres grans actuacions:

1. L'enderroc de l'estructura de l'aparcament actual que no es pugui aprofitar (especialment la coberta, forjats intermedis i llosa de fonamentació existents, per problemes de geometria i estat estructural) i desviament de tots els serveis que es troben tant dins de l'aparcament actual, i els que es trobin dins i sobre de la seva coberta.
2. Definició i disseny del nou aparcament, tenint en compte tots els nous condicionants tant d'accessos, usos de les seves plantes, i noves càrregues derivades de la nova urbanització.
3. Possibilitat d'una nova connexió soterrada (túnel) entre el nou aparcament del Portal de Sant Roc i l'actual aparcament de la Plaça Vella, operat per SATSA, pel subsol del carrer Major, que podria comportar l'eliminació dels actuals accessos a l'aparcament de la Plaça Vella, amb anàlisi dels corresponents serveis que resultarien afectats en el carrer Major.

L'empresa SOCIETAT D'APARCAMENTS DE TERRASSA, SA (SATSA), es la titular de la concessió del servei de l'aparcament de la Plaça Vella. Es una societat mercantil d'economia mixta constituïda per iniciativa pública de l'Ajuntament de Terrassa per a dur a terme l'activitat econòmica destinada a la prestació del servei d'aparcament públic subterrani de vehicles, en la que l'Ajuntament aporta al capital social la concessió del servei.

Es tracta d'un aparcament en el subsol de la Plaça Vella, que es desenvolupa en 3 plantes, que compta amb 280 places de vehicle i 9 de motos que s'explota en règim de rotació, abonats i concessió.

La concessió del servei es va establir per un termini de 50 anys, que finalitzen l'1 de juliol de 2044.

Pel que fa als accessos al nou aparcament, s'hi preveuen diferents opcions, essent la més favorable per evitar el trànsit de pas pel nou espai de sobre de l'aparcament, que en aquests moments ja està vianalitzat, la que contempla tant l'entrada com la sortida de vehicles des de la mateixa Rambla d'Egara.

En l'estudi de demanda i viabilitat econòmica de l'aparcament, s'ha avaluat l'opció de que sigui construït i operat en règim de concessió d'obres que contempli la construcció i posterior explotació per un termini que pot arribar als 40 anys.

Això no obstant, no es descarta l'opció d'estudiar la possibilitat d'una concessió demanial.

2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ

La construcció i posterior exploració d'un aparcament en el subsol de l'espai públic del Portal de Sant Roc de Terrassa, amb un mínim de tres plantes soterrani, per a destinar-lo a ús públic d'aparcament de vehicles, i altres usos complementaris, amb prioritització dels seus accessos directament des de la Rambla d'Egara, i amb la possibilitat d'establir una connexió pel subsol que permeti el pas i l'accés de vehicles a l'aparcament existent en el subsol de la Plaça Vella.

Es parteix de la possibilitat de comptar amb la participació privada per a la construcció i explotació de l'aparcament, sense excloure les vies de col·laboració públic-privada que puguin ser factibles des del punt de vista normatiu, tècnic i de viabilitat econòmica.

En la licitació es determinarà, si s'escau, la possibilitat de gestió mitjançant contracte de concessió d'obres (LCSP) o contracte de concessió demanial (Llei 33/2002, del Patrimoni de les Administracions Públiques).

La informació obtinguda ha de servir per determinar quina solució seria la més adequada per obtenir la finalitat de disposar a la ciutat d'un nou aparcament públic soterrat al Portal de Sant Roc amb la participació del sector privat, garantint la concurrència i participació dels operadors.

També de resultes de la present consulta i de la decisió raonada definitiva es definirà el període de concessió i el cànon a establir, així com altres qüestions mediambientals i de mobilitat que puguin estar relacionades amb l'objecte del contracte.

3. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Ajuntament de Terrassa

4. OBJECTE DE LA CONSULTA AL MERCAT

L'objecte de la consulta és recollir informació del sector que permeti determinar les característiques idònies del nou aparcament, quan a la definició del programa de necessitats amb les corresponents superfícies construïdes i serveis, i ajustar l'estimació de la demanda, que permeti elaborar un pressupost de construcció (CAPEX) i explotació (OPEX) i la determinació d'un pla de negoci que determinarà les condicions de la futura licitació.

La present consulta es durà a terme amb respecte als principis de transparència, igualtat de tracte i no discriminació i, en conseqüència, no podrà tenir com efecte la restricció o la limitació de la competència, ni atorgarà cap avantatge, dret exclusiu o preferència als seus participants respecte de l'adjudicació que es pugui celebrar amb posterioritat en l'àmbit objecte de la consulta.

5. INICI DE LA CONSULTA

La participació en la consulta es podrà efectuar complimentant el qüestionari publicat al perfil del contractant de l'Ajuntament de Terrassa. La Comissió d'estudi, formada per tècnics municipals o de les seves empreses, nomenats a tal efecte, supervisarà les respostes al qüestionari; efectuarà, si s'escau, entrevistes a les empreses interessades; demanarà els aclariments que consideri necessaris i elaborarà l'informe final.

La present consulta estarà oberta durant un termini de **30 (trenta) dies hàbils** des de la data de publicació al perfil de contractant, en el que s'indicarà la data límit concreta. Dins d'aquest termini les empreses interessades podran enviar les seves propostes, seguint el procediment que es recull a l'apartat sisè del present document.

L'òrgan de contractació podrà determinar, si s'escau, una ampliació del termini establert.

6. DESTINATARIS DE LA CONSULTA

La convocatòria és oberta. Podran participar-hi tots els operadors i totes les empreses que estiguin interessades en col·laborar i facilitar la informació de mercat sobre els assumptes detallats a la consulta.

Amb caràcter preferent, la consulta està dirigida a empreses que explotin aparcaments soterranis d'accés públic per a vehicles automòbils i les seves instal·lacions, ja sigui en règim de concessió o en altres modalitats.

7. CONDICIONS DEL DESENVOLUPAMENT DE LA CONSULTA

Les empreses interessades en participar poden complimentar el qüestionari publicat al perfil del contractant i remetre al correu electrònic contractacio@terrassa.cat

Amb posterioritat a la resposta del qüestionari i, a petició de l'Ajuntament de Terrassa o de les empreses participants a les consultes preliminars, es podran realitzar entrevistes consultives.

Les entrevistes versaran sobre el qüestionari publicat, i les empreses podran complimentar o modificar les respostes al qüestionari un cop efectuada l'entrevista o les consultes oportunes. En cas que es

consideri necessari compartir o ampliar informació es podrà fer en qualsevol altre format i remetre aquesta informació amb el qüestionari.

Les propostes presentades pels participants són a títol informatiu, de manera que l'òrgan de contractació no adquireix cap compromís sobre aquestes. D'igual manera, el contingut d'aquestes propostes no compromet el contingut de les ofertes que es puguin presentar en el moment de la licitació.

La Comissió d'estudi que es constituirà a l'efecte, recopilarà, previ a l'informe final, les propostes presentades, així com la resta de la documentació obtinguda de la consulta. Finalitzat aquest tràmit, si s'estima oportú, es podrà sol·licitar als participants aclariments o puntualitzacions relatives a les seves respostes.

Finalment, la Comissió d'estudi elaborarà un informe final, que formarà part de l'expedient, en el qual s'inclourà la documentació obtinguda a la consulta, i que serà publicat al perfil del contractant.

La realització de la consulta no suposa, per a l'òrgan de contractació, cap compromís ni obligació de licitar posteriorment.

La participació en la consulta no impedeix presentar-se al posterior procediment de licitació que, en el seu cas es tramiti, ni atorga cap dret ni preferència a les empreses participants.

8. CONSENTIMENT PER A LA DIFUSIÓ DE LA INFORMACIÓ I GARANTIA DE CONFIDENCIALITAT

D'acord amb els principis de publicitat i transparència, qualsevol informació que l'òrgan de contractació faciliti durant tot el procediment de consulta serà accessible a tots els participants. Així mateix, tant la informació que es faciliti, com els intercanvis d'informació propis del diàleg tècnic que es desenvolupi entre el mercat i l'òrgan de contractació, quedaran documentats i es faran públics.

No obstant, d'acord amb el que disposa l'art. 115.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, durant el procés de consultes, l'òrgan de contractació no revelarà als participants les solucions proposades per altres participants, essent les mateixes únicament conegudes íntegrament per ell.

Finalitzat el procediment de consulta, l'òrgan de contractació podrà divulgar les solucions aportades pels participants i la definició de les especificacions dels projectes, però no podrà revelar cap informació econòmica, tècnica o comercial facilitada que hagi estat designada com a confidencial per qui l'hagi aportat. En aquest cas, s'haurà d'indicar expressament, identificant de manera clara en cada un dels documents, o part dels documents, la concreta informació que tingui aquesta naturalesa d'acord amb l'establert per la Llei 1/2019, de 20 de febrer, de secrets empresarials. No s'admetran declaracions genèriques de confidencialitat.

Les empreses interessades, per tal de participar en la consulta han de donar el seu consentiment de manera expressa seguint el model "Bloc 1", per tal que l'Ajuntament de Terrassa pugui difondre les respostes facilitades i presentar les conclusions obtingudes a partir de l'anàlisi de les respostes en un informe final de resultats de la consulta. Excepte pel que fa a allò declarat confidencial.

9. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

D'acord amb la normativa de protecció de dades, l'Ajuntament de Terrassa emmagatzemarà en un fitxer de la seva propietat, les dades de contacte dels participants en la consulta preliminar. Aquestes dades es mantindran exclusivament amb el propòsit exclusiu de facilitar el contacte durant el procediment de la consulta.

10. DESPESES ECONÒMIQUES

Aquesta consulta és de caràcter precontractual i, per tant, les propostes presentades pels participants es farà títol merament informatiu, de forma que l'Ajuntament de Terrassa no adquireix cap compromís econòmic sobre les mateixes. De la mateixa forma, les despeses econòmiques derivades de la participació en la consulta seran a càrrec dels propis participants.

11. ANNEX, BLOC DE PREGUNTES

Aquest qüestionari s'estructura en els següents blocs:

Bloc 1 Identificació i consentiment

Bloc 2 Aspectes generals i de la idoneïtat de inversió i gestió programada

Bloc 3 Aspectes administratius i contractuals

Bloc 4 Altres informacions

BLOC 1. IDENTIFICACIÓ I CONSENTIMENT

Empresa / Organisme	
Activitat empresarial	
Càrrec	
Nom i cognoms	
Telèfons de contacte	
E-Mail	
Web	

Manifesto el meu consentiment per a que l'Ajuntament de Terrassa pugui fer pública la informació facilitada en aquest qüestionari, als efectes establerts en aquestes consultes preliminars. Excepte aquella informació econòmica, tècnica o comercial facilitada que hagi estat designada i indicada expressament com a confidencial	Si
	☐

QUESTIONARI

Instruccions d'emplenament i enviament:

1. Canvieu el nom del PDF (p.ex: *formulari_consulta_nomempresa.pdf*)
2. Ompliu els camps dels diferents blocs i deseu-lo.
3. Envieu-lo a contractacio@terrassa.cat

BLOC 2. ASPECTES GENERALS I DE LA IDONEÏTAT DE LA PROPOSTA OBJECTE DE LA CONSULTA PRELIMINAR

I.- Quin és l'àmbit d'actuació de la vostra empresa?

Exploteu actualment aparcaments en règim de concessió? Si / No	Quants?
☐ Si ☐ No	

Exploteu actualment aparcaments en altres règims en col·laboració públic-privada ? Si / No	Quants?
☐ Si ☐ No	

Heu promogut la construcció d'aparcament en subsol d'espais públics?	Si / No	Quants?
	☐ Si ☐ No	

II.- Pot aportar altres solucions constructives que millorin la proposta continguda en l'avantprojecte?

Indicar quines

III.- Considera necessari plantejar altres propostes comercials per millorar la viabilitat econòmica?

Indicar quines

IV.- Pot estudiar la possibilitat de destinar la planta -1 a operacions de càrrega i descàrrega de mercaderies en determinades franges horàries de menor demanda de rotació ?

Seria viable tècnicament tenint en compte els gàlibs necessaris per l'accés de determinats vehicles furgonetes i camions de format petit i mitjà ?

Indicar i justificar les propostes

V.- Considera necessari plantejar altres aportacions que siguin d'interès per a la licitació i per a que el projecte sigui viable econòmicament?

Indicar quines

BLOC 3. ASPECTES ADMINISTRATIUS I CONTRACTUALS

I.- Quin termini en anys considera apropiat per a la concessió prevista?

Motivi la resposta

II.- Quines habilitacions empresarials o professionals considera adequades per a l'execució del contracte en tots els seus termes?

III.- Quin contingut mínim creu que hauria de reunir la proposta tècnica que servirà de base per valorar les ofertes de les empreses licitadores en el marc d'una futura licitació?

IV.- Quines formules considera que podrien ser idònies per impulsar aquest projecte mitjançant la col·laboració públic-privada ?

BLOC 4. ALTRES INFORMACIONS

I.- Quina creu que pot ser la millor alternativa per comunicar el nou aparcament que s'ha de construir i explotar amb l'aparcament existent en el subsol de la Plaça Vella ?

- Des del punt de vista tècnic
- Des de les alternatives de gestió
- Des de l'òptica de la mobilitat d'aquest àmbit de ciutat

II.- Aporteu tot allò que considereu que pot ser necessari per un correcte anàlisi de la fórmula més idònia per a la implantació d'aquest nou aparcament públic en subsol, des del punt de vista tècnic, constructiu, d'exploració i de la seva viabilitat.

12. ANNEX DOCUMENTACIÓ

- **ESTUDI DE DEMANDA I VIABILITAT ECONÒMICA** *(Elaborat per MULTICRITERI SL)*
- **AVANTPROJECTE DEL NOU APARCAMENT DEL PORTAL DE SANT ROC** *(Elaborat per RAIMUNDO BARTRA COLOMÉ)*

Antoni
Etapé
Esparza - DNI
35034617M

Signat digitalment
per Antoni Estapé
Esparza - DNI
35034617M
Data: 2024.02.23
14:59:09 +01'00'

Antoni Estapé Esparza
Director de Serveis de Mobilitat

M. Àngels
Mira
Cortadellas

2024.02.2
4 19:40:00
+01'00'

M. Àngels Mira Cortadellas
Directora de l'Àrea