

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	SABA APARCAMIENTOS, S.A.
Activitat empresarial	EXPLOTACIÓ D'APARCAMENTS
Càrrec	DIRECTOR GENERAL
Nom i cognoms	JORDI DIEZ DIEZ
Telèfons de contacte	935575657
E-Mail	Correu: jordi.diez@sabagroup.com
Web	www.sabagroup.com

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
	x

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	62

Exploteu actualment aparcaments en altres règims en col·laboració públic-privada ? Si / No	Quants?
☒ Si ☐ No	29

Heu promogut la construcció d'aparcament en subsol d'espais públics?	Si / No	Quants?
	☒ Si ☐ No	6

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

La solució constructiva és a priori adequada, malgrat inevitablement la seva pròpia naturalesa suposa uns riscos tècnics relacionats amb l'afectació als serveis i edificacions incloses en la seva àrea d'afectació. Sembla tant la solució arquitectònica projectada com la solució de connexió i empalament dels accessos és adequada, potser es podria contemplar una major alçada de la planta -1 per afavorir la viabilitat d'altres usos addicionals en l'ocupació d'aquesta nova primera planta per altres usos.

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

Per a millorar la viabilitat econòmica es podria posar a la venda places en cessió d'ús per els residents de l'entorn i activitats comercials de l'entorn.

Altres propostes comercials que poden ajudar a incrementar l'ingrés serien: crear un hub de serveis vinculat al propi usuari de l'aparcament i al seu entorn immediat. Aquest hub podria incloure a títol indicatiu: espai destinat a lloguer de trasters, abonaments a flotes de *car-sharing*, abonaments a vehicles de mobilitat personal (patinets elèctrics i bicicletes), *e-commerce*, microplataformes, centre de rentat de vehicles, etc.

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 gàlils necessaris per l'accés de determinats vehicles furgonetes i camions de format petit i mitjà ?

Probablement contemplar una major alçada de la planta -1 permetria aglutinar altres nous usos vinculats a la DUM, des consolidació de mercaderies i micro logística.

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

SI.

La proposta presentada considera la connexió i gestió com una única unitat dels aparcaments de Sant Roc i de Plaça Vella. Aquest escenari requereix la recuperació de la concessió de l'aparcament de Plaça Vella, actualment gestionat per SATSA. L'estudi de viabilitat no inclou l'import d'aquesta actuació rellevant econòmicament (rescat) fet que no permet disposar de tota la informació econòmica del projecte.

Adicionalment per viabilitzar econòmicament el projecte, es consideraria necessari incloure en el perímetre de l'operació altres aparcaments de la societat municipal així com la zona regulada.

BLOC 3. ASPECTES ADMINISTRATIU I CONTRACTUALS

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

La durada d'una concessió que inclou construcció, generalment estaria al voltant d'uns 40 anys. Veient que amb aquest període màxim legal no es viable, es consideraria necessari la incorporació de la zona regulada i els aparcaments de la societat municipal. Amb aquest nou perímetre el termini es podria reduir.

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

- Experiència en la construcció d'aparcaments de com a mínim 237 places
- Experiència en la gestió d'un aparcament de com a mínim 534 places (Pl. Sant Roc 237 + Plaça Vella 297)
- Experiència en la gestió d'aparcaments en règims de col·laboració públic-privada, no tan sols en la seva primera fase d'implementació sinó també en el seu procés de manteniment i gestió del servei
- Disposar d'experiència en gestió de places amb dotació d'equips de recàrrega elèctrica
- Certificacions de qualitat ISO 9001, 14001, 45001, 50001, ISO/IEC 27001, ENS-2023/0041
- Experiència en la gestió de zones regulades

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

- Projectes Tècnics amb definició de la solució aportada:
 - Projecte bàsic
 - Projecte de definició de solució estructural
- Pla d'explotació:
 - Model d'explotació dels espais (planta -1 i resta d'aparcament)
 - Pla de Qualitat
 - Sistema de centralització i monitorització
 - Pla de manteniment
 - Mesures de sostenibilitat
- Millores

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

Una concessió d'obres i explotació de l'aparcament resultant (Pl. Sant Roc + Plaça Vella) i altres eventuais actius que es poguessin incorporar.

Adicionalment es podria considerar com a altra fórmula la creació d'una societat mixta que dugués a terme aquesta explotació conjunta

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

El projecte plantejat permet recuperar una infraestructura estratègica actualment en desús per donar servei tant als vehicles comercials com a la resta dels seus usuaris.

Aquesta infraestructura permet alliberar espai en els vials del centre traslladant les operacions de càrrega i descàrrega en el subsol (espai amb menor impacte acústic i menor afectacions viàries).

La possibilitat de la connexió d'ambdós aparcaments permet disposar d'una gestió més eficient i ordenada de les dues infraestructures i alhora donar un servei de major qualitat al usuaris.

Adicionalment cal destacar la importància del canvi d'ubicació de l'accés d'entrada de l'aparcament de Sant Roc per a poder descarregar de trànsit de pas la pròpia Rambla, evitant els fluxos de vehicles interns que actualment accedeixen a Plaça Vella.

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.

La proposta constructiva incorpora la supressió dels accessos de vehicles de Plaça Vella, ja que incorpora a la mateixa infraestructura ambdós aparcaments. Aquest escenari ha d'incorporar, no exclusivament el cost de la rehabilitació de l'aparcament de Sant Roc, sinó també el cost de rescat de Plaça Vella, la connexió dels dos aparcaments i l'actualització de les instal·lacions i infraestructura de Pl. Vella per unificar els dos espais.

La proposta tècnica plantejada incorpora afectacions al subsol i per tant a les instal·lacions que discorren sota via pública, de tal manera que seria necessari disposar d'un projecte de desviament de serveis, inclús un estudi de geotècnia que ens permetés conèixer les condicions del subsol.

Cal tenir en consideració que de manera prèvia a la licitació pública, seria necessari un acord de rescat amb SATSA de l'aparcament de Plaça Vella.

Seria necessari actualitzar les estimacions de demanda (tarifes i activitat) i els costos de la inversió inicial incorporades a l'Estudi de demanda i de viabilitat econòmica. Així com incorporar tots els conceptes de inversió inicials que haurà de fer front el futur adjudicatari (cost de rehabilitació de Sant Roc, connexió amb Plaça Vella, rehabilitació de Plaça Vella i cost de rescat de la concessió). Adicionalment s'haurien de valorar els actius que es podrien incloure per viabilitzar l'operació.