

Número de registre: 2025-08-27 ECAS-07536/2025

Resolució: Gestió i explotació del servei de l'Alberg Municipal Vallparadís

Òrgan proponent: Servei de Contractació

RESOLUCIÓ:

Vist l'informe emès pel Director de Servei de Cicles de Vida, de data 12 de juny de 2025, relatiu a la necessitat i idoneïtat de contractar la concessió del servei de l'Alberg municipal, situat a l'edifici de l'Antic Poble de Sant Pere, reservat a centres especials de treball d'iniciativa social (CETIS), d'acord amb la disposició addicional 4^a de la LCPS.

El contracte té per objecte la gestió unificada i explotació del servei d'alberg municipal, en la modalitat de concessió de serveis.

L'alberg de Vallparadís té per objecte l'oferta d'allotjament a preus econòmics per a usuaris i usuàries particulars i grups amb necessitat d'allotjaments alternatius de baix cost - estades escolars, estades d'entitats dins de la seva activitat associativa i cultural, o de clubs esportius en el marc de competicions i torneigs infantils o juvenils dins l'activitat esportiva de la ciutat i/o la comarca, entre d'altres... Així mateix també l'oferta d'un servei de restauració per les persones allotjades i el lloguer de l'espai de la sala polivalent de la planta baixa de l'equipament per a reunions, activitats de lleure, esdeveniments d'empresa, etc.

Aquest contracte de conformitat amb el que estableix la disposició addicional 4a de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP) es reserva en la seva totalitat a Centres especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS), regulats en el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, aprovat mitjançant Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, quan almenys el 70 per 100 de la plantilla afectada siguin persones amb discapacitat amb especials dificultats: persones amb un grau de discapacitat superior al 65 % i aquelles amb discapacitat intel·lectual, mental o paràlisi cerebral amb un reconeixement de grau igual o superior al 33 %.

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCPS i l'article 3.1 del Decret Llei 3/2025, de 4 de març pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública , la principal raó per la qual s'ha decidit no dividir el contracte en lots, és que es planteja la concessió de serveis com una unitat funcional i no se'n pot preveure la seva realització separada. Es contempla la gestió de l'alberg i els servei que s'hi ofereixen com un tot indivisible, sense contemplar una gestió separada per assegurar l'optima coordinació de les activitats que s'hi realitzen -pernoctes, servei de menjador pels usuaris que hi han pernoctat, neteja dels espais , activitats vinculades a l'estada.... Fer-ho per lots dificultaria la relació entre les diferents actuacions amb el risc que pot suposar pels usuaris i usuàries del servei d'alberg.

El contracte és necessari per al compliment i la realització dels fins institucionals de l'Ajuntament de Terrassa.

Segons el que estableix l'art. 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, es concreten en la gestió i explotació de l'alberg municipal amb finalitats de promoció turística. Aquesta actuació es desenvolupa en un edifici emblemàtic de la ciutat i permet oferir allotjament a preus assequibles per a col·lectius culturals, esportius, grups de joves i altres visitants.

La ciutat de Terrassa presenta un gran atractiu a diferents nivells. La Seu d'Ègara, el Patrimoni Modernista o esdeveniments com el Festival de Jazz o la Festa Major entre d'altres, atrauen molts visitants a la nostra ciutat. A més a més, Terrassa, co-capital del Vallès Occidental, junt amb Sabadell, es troba situada en un punt estratègic, per una banda pròxima a l'atractiu natural del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i Serra de l'Obac, i per l'altra, pròxima a l'atractiu urbà de Barcelona.

Així mateix, el moviment associatiu de la ciutat es mou i es relaciona amb altres entitats i col·lectius; s'organitzen trobades periòdiques i la nostra ciutat acull durant uns dies membres d'altres associacions i col·lectius de tots tipus, d'altres poblacions, comunitats i nacionalitats.

A més a més, la ciutat gaudeix d'esdeveniments culturals com el Festival TNT (Terrassa Noves Tendències), el Festival Didó de Música i Titelles, etc. així com esdeveniments esportius que també generen un elevat moviment de persones.

Finalment cal afegir la creixent vida universitària, que implica l'organització de seminaris, tallers o conferències, i una major necessitat de residència per part dels estudiants.

Tots aquests factors justifiquen que una ciutat de la importància i dimensions de Terrassa pugui disposar d'un alberg que doni resposta a aquestes necessitats i projecti la ciutat i la labor de les seves entitats més enllà del propi municipi. L'alberg de Terrassa és, doncs, una nova instal·lació pública que podrà acollir totes aquelles persones que per diferents motius visitin la nostra ciutat.

A causa la complexitat i l'especificació de les tasques a realitzar, l'Ajuntament no disposa de mitjans adequats ni de coneixements suficients per desenvolupar-les.

Aquest contracte es configura com una concessió de serveis, d'acord amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), i es reserva a Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS), de conformitat amb la disposició addicional 4a de la LCSP.

El contracte concessió del servei de de l'Alberg Municipal de Terrassa es tramita mitjançant la modalitat de concessió de serveis sense cap aportació econòmica per part de l'Ajuntament. En aquest sentit, el dret d'explotació del servei implica la transferència al concessionari del risc operacional.

L'Ajuntament de Terrassa no preveu l'establiment d'un cànon en la concessió del servei de gestió de l'Alberg Municipal, d'acord amb el resultat de l'anàlisi de viabilitat econòmica. Aquest reflecteix una rendibilitat negativa durant els primers exercicis i una projecció de consolidació progressiva a mitjà termini en base a les estimacions de pernoctacions anuals (18,6% el 2025, 21,4% el 2026, 23,3% el 2027, 25,8% el 2028 i 29,2% el 2029) que suposen un increment rellevant respecte a les dades del 2024. Per aquest motiu es considera necessari no incorporar càrregues econòmiques addicionals, amb l'objectiu de garantir l'equilibri econòmic de l'activitat i afavorir-ne la implantació.

Segons l'estudi de viabilitat econòmica i financera, la xifra de negoci del contracte per a un període de 4 anys s'estima en 1.004.327,80 € (IVA exclòs).

Per establir el valor estimat del contracte s'ha de seguir el que estableix la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, que al seu article 101.1 estableix que el valor estimat dels contractes de concessió de serveis es determinarà prenent l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'Impost sobre el Valor Afegit, que segons les seves estimacions, ha de generar l'empresa concessionària durant la seva execució, com a contraprestació pels serveis objecte del contracte.

Segons l'Estudi de Viabilitat Econòmica i Financera per a la Concessió del Servei de Gestió de l'Alberg Municipal de Terrassa, el valor estimat del contracte per una durada de quatre anys, tenint en compte les pernoctacions anuals estimades (18,6% al 2025 , 21,4 % al 2026, 23,3% al 2027, 25,8% al 2028 i 29,2% al 2029) i els ingressos per serveis complementaris (àpats), és de: 1.004.327,80 € exclòs l'IVA.

El contracte tindrà una durada de quatre anys comptats des de la seva formalització, sense possibilitat de pròrroga.

L'adjudicació del contracte es realitzarà mitjançant procediment restringit, de conformitat amb el que estableix l'article 160 i successius de la LCSP, segons allò establert a l'art. 131.2 de LCSP donat que el CPV d'aquest contracte es troba entre els especificats a l'annex IV LCSP. La contractació es farà mitjançant un contracte harmonitzat, d'acord amb l'article 22.1 c) de la LCSP.

L'expedient es tramitarà de forma ordinària, sense reducció de terminis.

El responsable del contracte a què es refereix l'article 62 de la LCSP serà el Director de Servei de Cicles de Vida de l'Ajuntament de Terrassa.

L'alcalde - president, mitjançant decret número 6284/2025, de data 26 de febrer de 2025, delegà les atribucions en aquesta matèria en la tinenta d'alcalde de l'Àrea d'Acció Social, Participació i Qualitat Democràtica.

Aquesta tinença d'alcaldia declara no incórrer en cap circumstància de prohibició de contractar d'acord amb l'article 71.1 g) de la LCSP, ni conflicte d'interessos de l'article 64 de la LCSP, ni de vulneració dels principis ètics i normes de conducta establerts en el Codi Ètic i de Conducta de l'Ajuntament de Terrassa.

Per tot això, i en atenció als antecedents esmentats,

DISPOSA:

Primer.- Aprovar l'inici de l'expedient de contractació de la concessió del servei de gestió de l'Alberg Municipal de Terrassa, mitjançant procediment restringit, reservat a Centres Especials de Treball d'Iniciativa Social (CETIS), d'acord amb la disposició addicional 4a de la LCSP.

Segon.- Aprovar l'Informe de necessitat del referit contracte, així com l'Estudi de viabilitat economicofinancer.

Tercer.- Aprovar la publicació de l'anunci d'informació prèvia per a la convocatòria de licitació del contracte de la concessió de gestió de l'Alberg Municipal de Terrassa.

Quart.- Que es redactin els corresponents plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que han de regir aquest contracte.

Cinquè.- Designar com a responsable d'aquest contracte, als efectes del que determina l'article 62 de la LCSP al Director de Serveis de Cicles de Vida de l'Ajuntament de Terrassa.

La Tinenta d'Alcalde de l'Àrea d'Acció Social,
Participació i Qualitat Democràtica