

INFORME JUSTIFICATIU PER A LA LICITACIÓ D'UN IMMOBLE DESTINAT A CENTRE D'ORIENTACIÓ, EMPRENEDORIA, ACOMPANYAMENT I INNOVACIÓ (COE)

Expedient per a la contractació, en règim de compravenda, d'un immoble situat al municipi de Barcelona i la seva Àrea Metropolitana, per tal d'ubicar el nou Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació (COE).

Antecedents de fet previs

En data 28 de desembre de 2022, el subdirector general de Gestió Econòmica i Patrimoni va emetre informe exposant la necessitat de contractar la compravenda d'un bé immoble situat al municipi de Barcelona i la seva Àrea Metropolitana, per tal d'ubicar el nou Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació (COE) per un valor estimat de contracte de 1.942.148,76 € i un import de licitació de 2.350.000,00 € (1.942.148,76 € valor sense IVA més 407.851,24 € en concepte d'IVA).

En data 30 de desembre de 2022 el director del SOC va emetre resolució aprovant el plec de clàusules administratives i el plec de prescripcions tècniques corresponents a la compravenda del bé immoble de referència i obrint el procés d'adjudicació. En la mateixa data es va publicar a la plataforma de contractació l'anunci de licitació, amb un termini de presentació d' ofertes fins al 31 de gener de 2023.

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en data 2 de febrer de 2023 la Mesa de contractació es va reunir per tal de procedir a l'obertura del sobre A corresponent a la documentació general administrativa. En dita reunió s'acorda excloure la única licitadora presentada, i atès que un cop exclosa la única oferta es proposa a l'òrgan de contractació que declari la licitació deserta, la qual cosa es fa constar a l'Acta constituïda per l'oberta de la documentació general de 2 de febrer de 2023, i publicada a la plataforma de contractació en data 9 de febrer de 2023.

En data 2 de febrer de 2023, la subdirectora de Polítiques Actives d'Ocupació, actuant per delegació del director del SOC d'acord amb la resolució de 8 de febrer de 2023, emet resolució declarant deserta la licitació, corresponent Compravenda d'un be immoble, per ubicar-hi un Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya, per un valor estimat de contracte de 1.942.148,76 € i un import de licitació de 2.350.000,00 € (1.942.148,76 € valor sense IVA més 407.851,24 € en concepte d'IVA), i publicada a la plataforma de contractació en data 10 de febrer de 2023.

Les circumstàncies indicades determinen la necessitat de tramitar un nou expedient obert de contractació.

Descripció de l'actuació

Per Acord del Consell de Ministres de 27 d'abril de 2021 s'aprovà el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per a España, que, a la vegada, fou aprovat per la Comissió Europea el 16 de juny de 2021.

Dins del marc del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència (PRTR) està prevista la creació d'una Xarxa 20 de Centres Públics d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació (COE).

La constitució d'aquests centres es concreta a l'article 88 del Reial decret 818/2021, de 28 de setembre, pel qual es regulen els programes comuns d'activació per a l'ús del Sistema Nacional d'Ocupació. S'emmarquen dins el component 23 del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per a la gestió i execució dels fons europeus procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR).

Les comunitats autònomes que han assumit el traspàs de la gestió realitzada pel Servicio Público de Empleo Estatal en l'àmbit del treball, l'ocupació i la formació, així com dels programes de recolzament a l'ocupació, exerciran les funcions que el Reial decret 818/2021 atribueix al servei públic d'ocupació competent i que els correspongui segons allò disposat als reials decrets de traspàs. Aquesta gestió es realitzarà en virtut de la distribució territorial dels crèdits i d'acord amb la normativa estatal i autonòmica d'aplicació.

El traspàs de les competències en l'àmbit del treball, ocupació i formació es va efectuar mitjançant el Reial Decret 1050/1997, de 27 de juny, sobre traspàs a la Generalitat de Catalunya de la gestió realitzada pel Instituto Nacional de Empleo, en el àmbit de treball, ocupació i formació (B. O. E. Nº 180 29 juliol 1997).

Mitjançant la Llei 13/2015, de 9 de juliol, d'ordenació del sistema d'ocupació i del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (en endavant, SOC), s'estableix que el SOC és l'organisme autònom de naturalesa pública i de caràcter administratiu -adscribit al departament de la Generalitat que té assignades les competències en matèria d'ocupació-, responsable de l'ordenació, el desenvolupament, l'execució, el seguiment i l'avaluació dels serveis i programes que despleguen la política d'ocupació de Catalunya, en el marc legal vigent, d'acord amb la Llei 13/2015, de 9 de juliol, d'ordenació del sistema d'ocupació i del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (en endavant, SOC).

La xarxa de COE s'ha de convertir en un espai tècnic de col·laboració i de suport especialitzat del Sistema Nacional de Empleo per al foment de la innovació en l'ocupació.

El Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació amb abast a Catalunya i les entitats que formen part de sistema català d'ocupació i empenedoria, és un espai d'innovació i experimentació per a l'enfortiment i integració de la igualtat d'oportunitats en el disseny, dinamització i evolució de les polítiques actives d'ocupació a Catalunya.

Mitjançant la Conferència Sectorial d'Ocupació i Assumptes Laborals de 28 d'abril de 2021 s'aprova el protocol per a la creació dels centres d'orientació, empenedoria, acompanyament i innovació per a l'ocupació (COE).

La constitució de la Xarxa dels COE està alineada amb l'objectiu 8 de l'Agenda 2030, relacionat en l'àmbit del treball i economia, polítiques actives d'ocupació i en particular els programes comuns de l'activació de l'ocupació

Aquest protocol en el seu apartat III.2.1 estableix que l'espai on s'instal·li el centre ha de ser de titularitat de la Comunitat Autònoma, i es permet la nova construcció o adquisició de l'immoble.

La ubicació d'aquest immoble amb destinació per al Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació estarà situat en una zona que es consideri idònia pel Servei Públic d'Ocupació corresponent, i haurà de tenir una superfície adequada per al

compliment dels seus objectius.

Mitjançant l'Ordre TES/897/2021, de 19 d'agost, del Ministeri de Treball i Economia Social es distribueixen territorialment per a l'exercici econòmic de 2021 els crèdits finançats amb el Mecanisme de Recuperació i resiliència, destinats a l'execució de projecte d'inversió "Pla Nacional de Competències digitals" i "noves polítiques públiques per a un mercat de treball dinàmic, resiliència i inclusiu" recollits en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).

En l'annex d'aquesta Ordre s'indica que l'import total de la transferència a efectuar a les comunitats autònomes per a la constitució del Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació serà de 2.200.000 € (import lineal per a totes les CCAA), i es procedeix a assignar la primera anualitat d'aquesta quantitat per un import de 900.000 €.

Mitjançant l'Ordre TES/440/2022, de 17 de maig, del Ministeri de Treball i Economia Social es distribueixen territorialment per a l'exercici econòmic de 2022 els crèdits finançats amb el Mecanisme de Recuperació i resiliència, destinats a l'execució de projecte d'inversió "Pla Nacional de Competències digitals" i "noves polítiques públiques per a un mercat de treball dinàmic, resiliència i inclusiu" recollits en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).

En l'annex d'aquesta Ordre es procedeix a assignar la segona anualitat d'aquesta quantitat per un import de 590.000 €.

Mitjançant Llei 1/2021 de 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022 es dota pressupostàriament la partida D/610000100/3310/2022 amb fons finalista FMRR23I05 per un import de 1.490.000,00 €, corresponent a les aportacions dels exercicis 2021 i 2022. Un cop tancat l'exercici pressupostari de l'exercici 2022 s'ha procedit a incorporar el crèdit de 1.490.000,00 € mitjançant l'expedient 2023-6204-IRRE-0007, el qual ha estat aprovat pel departament d'Economia i Hisenda per ordre de data 30 de gener de 2023.

D'acord amb la Llei 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, s'ha dotat pressupostàriament la partida D/610000100/3310/0000 amb fons finalista FMRR23I05 amb un import de 710.000,00 €.

Per la qual cosa el SOC disposa d'un import de 2.200.000€, en concepte de subvenció per la creació del Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació, d'acord amb les Ordres Ministerials abans mencionades.

		ASSIGNACIÓ SEPE			
PROGRAMA I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA SEPE 2021	PROGRAMA I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA SEPE 2022	2021 (ORDRE TES/897/2021)	2022 (ORDRE TES/440/2022)	2023	TOTAL 2021-2023
19.101.240A.754	19.101.24WE.754	900.000,00	590.000,00	710.000,00	2.200.000,00

Així mateix en l'article 3.3 "Finançament dels projectes d'inversió i subvencionalitat de la despesa" de l'ordre TES/440/2022 de 17 de maig s'estableix que aquests són incompatibles

amb la recepció d'altres fons comunitaris per a l'execució dels mateixos projectes d'inversió i que aquests són addicionals als 2.415.153.580,00 euros assignats per al finançament dels serveis i programes inclosos en el pla anual de polítiques d'ocupació de l'any 2022 i el programa de modernització dels serveis públics d'ocupació autonòmics (Ordre TES/441/2022 de 17 de maig). Les Comunitats Autònomes podran utilitzar aquests fons per a completar addicionalment i reforçar en el seu cas els fons distribuïts en l'ordre TES/440/2022 de 17 de maig.

Ateses les limitacions del mercat immobiliari i l'import que s'assigna a la compra d'un immoble es considera adient i necessari utilitzar la possibilitat que estableix l'ordre mencionada TES/440/2022 i utilitzar 150.000,00 € per garantir la presentació d'ofertes en aquesta licitació.

D'acord amb la LLEI 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, i atès que s'han iniciat els tràmits per a la licitació del contracte d'adquisició d'un local per a ubicar-hi el COE (exp. contractació SOC-2023-191) per un import total de 2.350.000,00 €. i amb la finalitat de poder certificar la disponibilitat de crèdit per assumir aquesta despesa i tenint en present la classificació econòmica de la despesa vigent de la Generalitat de Catalunya, les partides pressupostàries adients per a imputar aquesta despesa són:

- a) D/610000100/3310/2022 amb el fons finalista FMRRC23I05, per un import total de 1.490.000,00 € mitjançant RC A550231210 posició 3
- b) D/610000100/3310/0000 amb el fons finalista FMRRC23I05, per un import total de 860.000,00 € mitjançant RC A550231210 posició 1
- c) D/610000100/3310/0000 amb el fons finalista FPAO, per un import de 0,00 €, mitjançant RC A550231210 posició 2 (aplicació del SEPE 458.00 Modernització dels Serveis Públics d'Ocupació)

En el pressupost per a l'exercici 2023 s'ha dotat pressupostàriament la partida D/210000100/3310/0000 amb fons finalista FPAO amb un import de 3.686.861,08 €, corresponen a part de la dotació de modernització de los serveis públics d'ocupació prevista per a l'exercici 2023, que es distribueix anualment entre les comunitats autònomes amb competències assumides per part del Ministeri de Treball i Economia Social. D'aquesta quantitat s'assignarà al projecte d'adquisició del COE l'import de 150.000,00 €, com import addicional a la ja esmentada.

Per la qual cosa l'import total destinat a l'adquisició de l'edifici és de **2.350.000,00 €**.

Atès que aquesta contractació pot comportar despeses de Notari i Registre Mercantil, s'ha procedir a efectuar una reserva de crèdit per un import de 2.739,96 € a càrrec de la partida pressupostària D/226000400/3310/0000 "Jurídics i contenciosos", a càrrec del pressupost del 2023, tal com s'especifica en l'informe econòmic.

De conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de

2014 –en endavant, Llei de Contractes del Sector Públic, els contractes de compravenda d'un immoble **no estan subjectes a aquesta llei**, i tenen caràcter de negoci jurídic privat.

La dotació de 2.350.000,00 € pot destinar-se bé a la reforma d'algun immoble de "titularitat" de la CCAA o en la seva adquisició.

No disposant el SOC d'un espai per a ubicar el Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació, en un principi va considerar-se que era més adient la reforma d'immobles no utilitzats que fossin de la titularitat de la Generalitat de Catalunya.

Atès que no ha prosperat aquesta primera opció, i tenint en compte que el Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació ha d'estar en ple funcionament al setembre de 2023 d'acord amb la informació facilitada pel SEPE, l'opció més adient és l'adquisició d'un immoble acabat i susceptible d'entrar en funcionament de manera immediata.

Per tal de saber si existeix al mercat algun immoble que es pugui adaptar a les característiques que es requereixen, es fa estudi de mercat a la zona de Barcelona ciutat i la seva Àrea Metropolitana amb les característiques que es defineixen a continuació:

- Immobles situats a Barcelona i la seva Àrea Metropolitana.
- Superfície construïda amb part proporcional d'elements comuns d'entre 900 i 1.200 m²
- Alçada terra sostre, de com a mínim 2,50m lliures.
- Ser accessibles, en compliment de la normativa de supressió de barreres arquitectòniques vigent.
- L'edifici disposarà de nuclis de serveis suficients en cada planta i de serveis higiènics accessibles.
- Tenir bona comunicació amb transport públic i privat.
- L'accés a la superfície ofertada es produirà des del carrer o des de zones comunitàries en edificis d'oficines.
- Disposar d'instal·lació de clima i ventilació instal·lada, ajustada a normativa vigent, susceptible de funcionament immediat.
- Instal·lació mínima de xarxa de veu i dades.
- Cel ras i paviment terra / terra tècnic instal·lat, en bon estat.
- En bon estat de conservació, lliurament immediat.
- Planta diàfana i flexible.
- Entrada de llum natural en façana i patis interiors.
- Facilitat d'aparcament.

Els licitadors, persones físiques o jurídiques, han de disposar de plena capacitat d'obrar amb l'administració segons la normativa de contractació pública, i ha de ser propietaris de l'immoble o que acreditin l'apoderament o representació del titular.

En relació a les propostes que es puguin presentar, la valoració màxima de les mateixes serà de 100 punts dels quals 88 es corresponen amb criteris de caràcter objectiu i 12 punts es corresponen amb criteris de caràcter subjectiu. Els criteris triats es considera que permetran posar de manifest la millor oferta en relació qualitat preu.

Els criteris objectius triats s'ordenen i ponderen per ordre d'importància. El primer d'ells correspon al preu i els dos últims amb la mateixa puntuació cada un d'ells fan referències a circumstàncies de l'immoble. La sostenibilitat i eficiència es considera rellevant per l'impacte que

qualsevol mesura destinada a millorar la eficiència energètica pot tenir en relació a consums en edificis d'oficina. Finalment, la existència de servei de vigilància o consergeria facilita la gestió posterior de l'immoble.

Pel que fa als criteris subjectius, aquests fan referència a aspectes constructius de la edificació, es ponderen per ordre d'importància i són rellevants per la reducció en el termini de posada a punt del local un cop adjudicada la proposta. De tots ells, adquireix més rellevància el sistema de clima i renovació mecànica i la existència de lavabos ja que són les dues instal·lacions que més ens condicionarien els terminis d'ocupació en cas de ser necessari fer obres d'adequació.

Es realitza un estudi de mercat sobre 9 immobles que s'ajusten als paràmetres anteriors, 8 dels quals són de segona transmissió i dels que es desprèn el següent:

- la superfície construïda mitjana disponible al mercat amb part proporcional d'elements comuns és de 949,72 m² i el seu preu mitjà és de 2020,30 €/m².
- El preu mínim dels immobles estudiats és de 1.273,91 €/m² i el preu màxim és de 2.833,33 €/m² corresponent a un immoble situat a ple centre de Barcelona (Rambla 88-90).

Pel que fa a primera transmissió, l'única mostra trobada correspon a un edifici d'oficines amb un valor de repercussió de 3.000 €/m², que sobrepassaria l'import màxim de licitació pels metres mínims requerits.

Com s'ha esmentat, el SOC disposa d'un import de 2.350.000,00 € per destinar a l'adquisició i implantació del Centre d'Orientació, Emprenedoria, Acompanyament i Innovació per a l'Ocupació.

S'estableix el valor estimat del contracte en 1.942.148,76 € (import que no contempla l'IVA).

S'estableix coma preu de licitació la quantitat de 2.350.000 €, amb el següent detall:

- | | |
|--------------------|----------------|
| - Import sense IVA | 1.942.148,76 € |
| - IVA 21% | 407.851,24 € |
| - Import total | 2.350.000,00 € |