



Informe justificatiu del concurs públic per a l'arrendament d'un bé immoble a la ciutat de Barcelona, per ubicar-hi la seu del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya

1. Antecedents

El Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (CTESC) és, d'acord amb l'Estatut d'autonomia de Catalunya i la normativa que el desenvolupa, l'òrgan consultiu i d'assessorament del Govern en matèries socioeconòmiques, laborals i ocupacionals. La seva raó de ser és contribuir a que les polítiques del Govern de Catalunya en aquestes matèries s'adeqüin a les necessitats globals de la societat, mitjançant l'anàlisi i debat de les aportacions de les organitzacions sindicals i empresarials, del sector agrari, del sector marítim pesquer, del sector de l'economia social i de les persones de reconegut prestigi en els àmbits competencials del CTESC. És, de fet, un Parlament social.

Així, el CTESC és previst a l'article 72.2 de l'Estatut d'autonomia i regulat per la Llei 7/2005, de 8 de juny, del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya, desenvolupada pel Decret 43/2007 i el Reglament intern. La Llei 7/2005 configura el CTESC com un ens de dret públic, amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat i autonomia orgànica i funcional per al compliment de les seves finalitats i l'adscriu al departament competent en matèria de treball.

El CTESC forma part del sector públic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i, com a tal està inscrit al Registre del sector públic de la Generalitat de Catalunya on consta com a entitat de dret públic de naturalesa singular, amb un règim jurídic singularitzat com a entitat independent.

El CTESC, a més de la persona que n'ocupa la Presidència, és integrat per 36 membres en representació de les organitzacions sindicals (12 membres); les organitzacions empresarials (12 membres); el sector agrari, el sector marítim pesquer i el sector de l'economia social (6 membres) i 6 membres més que han d'ésser persones expertes de reconegut prestigi en les matèries que són competència del Consell.

Pel que fa a l'estructura orgànica, a més de la Presidència, les Vicepresidències i la Secretaria Executiva, els òrgans de funcionament del CTESC són el Ple, la Comissió Executiva i les quatre comissions permanents de treball. Tots ells es reuneixen periòdicament, tant de manera ordinària com extraordinària. D'altra banda, en les reunions d'elaboració dels dictàmens i estudis assisteixen també serveis tècnics de les organitzacions membres del CTESC a més dels serveis tècnics propis.

Per al compliment de les seves funcions, el CTESC compta amb una plantilla de 27 persones, 2 de les quals tenen la consideració d'alt càrrec (la persona que ocupa la Presidència i la persona que ocupa la Secretaria Executiva).

L'organigrama del CTESC distingeix les següents unitats: Presidència; Secretaria Executiva; Gabinet econòmic i Gabinet d'estudis; i Àrea de Comunicació i Documentació.



Doc. original signat per:
Carme Garcia Jarque
07/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GHF3VBY87QYGCJZ3FWMLHBL642YHMLZ

Data creació còpia:
10/11/2025 14:09:13

Pàgina 1 de 9



La seu del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (en endavant, CTESC) s'ubica actualment al carrer Diputació 284, de Barcelona, plantes 1^a, 2^a i 3^a, amb una superfície de 1,371,99 m2 sobre rasant, corresponent a oficines.

El contracte d'arrendament va ser subscrit el 22 de desembre de 2020, amb efectes d'1 de gener de 2021, per un termini d'un any prorrogable d'any en any obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària fins a 4 anys més.

El CTESC, prèvia descripció de les seves necessitats, va sol·licitar a la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya la valoració de la possibilitat de trobar una ubicació per la seva seu als edificis propietat de la Generalitat.

La Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya va comunicar que actualment no hi havia disponibilitat d'espais que complissin els requeriments fets pel CTESC però que s'estan portant a terme diferents actuacions que permetran alliberar espais en el termini d'uns 3 anys aproximadament i que podrien ser adequats per atendre les necessitats del CTESC. Per aquest motiu, proposa al CTESC l'inici de l'expedient per contractar l'arrendament d'un immoble d'oficines per a 3 anys obligatoris per l'arrendador i l'arrendatari, més 2 anys de pròrroques anuals potestatives per l'arrendatari i obligatòries per a l'arrendador.

2. Descripció de les necessitats

Atès que el contracte d'arrendament actual finalitza el 31 de desembre de 2025 resulta necessari iniciar el procediment de contractació, en règim d'arrendament, d'un immoble amb una superfície suficient per ubicar les dependències de la seu del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya, dins la mateixa localitat en què està situat actualment.

En la determinació de l'immoble on s'ha d'ubicar la seu del CTESC, a més dels usos d'oficina propis de l'activitat interna, cal tenir en compte la singularitat que deriva de les funcions que té atribuïdes el CTESC com a òrgan consultiu i d'assessorament del Govern, integrat per representants de les organitzacions sindicals i empresarials, del sector agrari, del sector marítim pesquer, del sector de l'economia social i per persones de reconegut prestigi.

El CTESC requereix d'una seu que, tant per les característiques com per la ubicació, faci visible la seva singularitat i s'adeqüi a la imatge corporativa i institucional que ha de projectar. Es considera convenient, per tant, que estigui ubicada en un lloc cèntric i ben comunicat de la ciutat de Barcelona, per fer visible la singularitat institucional de l'organisme, facilitar la participació dels seus membres així com el desplaçament de les persones treballadores de l'entitat.

Des del punt de vista dels **usos derivats de l'activitat institucional del CTESC** com a òrgan consultiu del Govern, l'immoble ha de permetre ubicar:

- 1 sala auditori amb capacitat mínima per 48 persones. A les reunions del Ple del CTESC, a més dels membres, també hi assisteix personal dels serveis tècnics propis. D'altra banda, a la presentació d'estudis i informes elaborats pel CTESC assisteixen també persones interessades així com mitjans de comunicació.





Les sessions dels òrgans del CTESC es graven, raó per la qual la sala ha de comptar amb l'equipament audiovisual adequat, amb microfonia individual per cada lloc que permeti l'enregistrament de les sessions, garantint la identificació individual dels assistents als efectes de complir els requisits legals pel que fa a quòrums de constitució i d'adopció d'acords.

- 2 sales de reunions amb capacitat per a 20-25 persones (per a la Comissió Executiva, les comissions de treball, les reunions de les ponències tècniques dels dictàmens i les reunions dels grups de treball).

Les sessions dels òrgans del CTESC es graven, raó per la qual la sala ha de comptar amb l'equipament audiovisual adequat, amb microfonia individual per cada lloc que permeti l'enregistrament de les sessions, garantint la identificació individual dels assistents als efectes de complir els requisits legals pel que fa a quòrums de constitució i d'adopció d'acords.

- 3 sales de reunió amb capacitat per 4 persones: una sala per cadascun dels Grups que integren el CTESC, amb l'objectiu de poder mantenir reunions de treball preparatòries en el marc dels projectes del CTESC.
- L'espai destinat a ús institucional ha de disposar de lavabos, cuina/office i espai d'instal·lacions de telecomunicacions per a la transmissió de les reunions i jornades.

Des del punt de vista dels **usos d'oficina per a l'activitat interna del CTESC**, atesos els requeriments de l'Ordre VEH/49/2021, d'1 de març, sobre els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya, per les 27 persones treballadores del CTESC, excloent els dos alts càrrecs i l'administratiu/iva de suport que s'ubicarà a la recepció amb lloc assignat, l'immoble ha de permetre ubicar un 21 llocs de treball individual no assignats en planta oberta. L'immoble ha de permetre ubicar:

- 2 despatxos d'alt càrrec
- Espais de treball col·laboratiu
- Biblioteca
- Arxiu - Magatzem
- Reprografia
- Sala de maquinària tècnica per al Centre de processament de dades (CPD)
- Cuina/office
- Lavabos



Doc. original signat per:
Carme Garcia Jarque
07/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GHF3VBY87QYGCJZ3FWMLHBL642YHMLZ

Data creació còpia:
10/11/2025 14:09:13

Pàgina 3 de 9



L'immoble ha de ser accessible, tenir una entrada de llum natural suficient i adequada per a l'ús d'oficina, i la seva distribució ha de permetre la màxima versatilitat de l'espai i la major eficiència arquitectònica possible.

Haurà de tenir una estructura majoritàriament de pilars i planta diàfana, amb tancaments i configuració dels espais i de les instal·lacions que facilitin una distribució interior en planta oberta, lliure i flexible.

L'immoble s'ha de poder llogar com a una sola unitat, ja sigui com a un edifici únic o com a part o parts d'un edifici sempre que es tracti de plantes consecutives i garanteixi l'ús exclusiu per part del CTESC.

La seu del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya ha d'estar ubicada en un lloc cèntric i ben comunicat de la ciutat de Barcelona. Cal tenir en compte la ubicació de les seus de les organitzacions que són membres del CTESC per garantir i facilitar la seva participació i representació institucional en les reunions dels òrgans del CTESC.

En particular, cal tenir en compte la ubicació de les seus de les organitzacions empresarials i sindicals, que nomenen 24 dels 36 membres del CTESC:

- UGT de Catalunya. Rambla del Raval 29-35, 08001- Barcelona.
- CCOO de Catalunya. Via Laietana 16, 08003 – Barcelona.
- Pimec, Petita i mitjana empresa de Catalunya. Viladomat 174, 08015 - Barcelona.
- Foment del Treball Nacional: Via Laietana 32, 08003 - Barcelona.

La resta d'organitzacions, representades per 6 membres, s'ubiquen a les seus següents:

- Confederació de Cooperatives de Catalunya. Premià 15, 08014 - Barcelona.
- Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya. Girona 34, 08010 - Barcelona.
- Unió de Pagesos. Ulldecona 21, 08038 - Barcelona.
- Joves Agricultors i Ramaders de Catalunya. Ulldecona 21, 08038 - Barcelona
- Federació Nacional Catalana de Confraries de Pescadors. Casanova 3, 08011 - Barcelona.

D'altra banda, també formen part del CTESC sis persones de reconegut prestigi pertanyents a entitats i associacions amb incidència en les matèries que són competència del Consell.

En qualsevol cas, es considera que la seu del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya ha d'estar en un lloc ben comunicat per transport públic de la ciutat, per tal de facilitar el desplaçament, especialment de les persones membres del CTESC.



Doc. original signat per:
Carme Garcia Jarque
07/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GHF3VBY87QYGCJZ3FWMLHBL642YHMLZ

Data creació còpia:
10/11/2025 14:09:13

Pàgina 4 de 9



3. Tipus de contracte i procediment de licitació

D'acord amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) el present expedient té per objecte la formalització d'un contracte privat.

Cal tenir en compte que la preparació, competència i adjudicació (i, conseqüentment, la licitació) dels contractes de lloguer, a causa de la seva naturalesa privada, es regeix pel Decret legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983 de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost. I, en defecte d'altres normes, per la LCSP.

L'article 14 del Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, estableix que els arrendaments de béns immobles necessaris per a les finalitats de la Generalitat han de ser concertats mitjançant un concurs públic. Aquest concurs, segons l'article 25.2 del Decret 323/1983 es regirà pel mateix procediment que per a les adquisicions en propietat, regulades a l'article 10 i següents del propi Decret. En tot allò no previst en aquesta normativa s'aplica la regulació del procediment obert prevista a la LCSP. Així, l'article 26 LCSP preveu que els contractes privats que subscriuguin les administracions públiques es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, si no hi ha normes específiques, per les seccions 1a i 2a del capítol I del títol I del llibre segon d'aquesta Llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desplegament, i s'aplica supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, si s'escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regeixen pel dret privat.

Seguint les indicacions de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, es proposa tramitar la contractació mitjançant un procediment obert, amb les especialitats previstes en la normativa de patrimoni.

4. Declaració d'urgència

D'acord amb l'article 119 de LCSP, que estableix els expedients que poden ser objecte de tramitació urgent, es declara que la subscripció del contracte d'arrendament obeeix a una necessitat inajornable atès que el contracte d'arrendament actual finalitza el 31.12.2025.

Per tant, l'adjudicació d'aquest expedient s'ha d'accelerar per raons d'interès públic, amb la finalitat d'assegurar que el CTESC pugui desenvolupar l'activitat institucional que l'Estatut d'autonomia de Catalunya li atribueix com a òrgan consultiu i assessor en matèries socioeconòmiques i laborals.

5. Divisió en lots

Aquest contracte no es pot dividir en lots atès que es tracta de l'arrendament d'un immoble.



Doc. original signat per:
Carme Garcia Jarque
07/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GHF3VBY87QYGCJZ3FWMLHBL642YHMLZ

Data creació còpia:
10/11/2025 14:09:13

Pàgina 5 de 9



6. Durada del contracte

3 anys obligatoris per l'arrendador i l'arrendatari, més 2 anys de pròrroques anuals potestatives per l'arrendatari i obligatòries per a l'arrendador.

La data d'inici de vigència prevista és l'1 de gener de 2026.

7. Preu i valor estimat del contracte

El preu del contracte s'ha obtingut d'acord amb els preus de mercat de la localitat d'emplaçament requerida per l'immoble, tenint en compte la superfície, i especialment els requisits de centralitat i bona comunicació.

D'acord amb això, l'import de la renda arrendatícia per a la superfície ha de ser com a màxim de 20,00€/m2 construït/mes, sense IVA. Per tant, la renda mensual màxima serà de 28.000,00 € (IVA exclòs) i 33.880,00 € (IVA inclòs).

El valor estimat del contracte s'ha calculat en funció del mòdul per m² de la renda arrendatícia abans esmentat i la superfície màxima construïda dels immobles, tenint en compte la durada total del contracte.

Descripció	Quantitat
Preu mensual m2 construït	20,00 €
Superfície màxima construïda	1.400 m2
Preu/any sense IVA	336.000,00 €
Preu/any amb IVA	406.560,00 €
Preu 5 anys (3 anys obligatòria + 2 pròrroques anuals) sense IVA	1.680.000,00 €
Preu 5 anys (3 anys obligatòria + 2 pròrroques anuals) amb IVA	2.032.800,00 €

D'acord amb la resposta de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, la Comissió Executiva va aprovar el 19 de maig de 2025 la despesa pluriennal per atendre les obligacions derivades de l'arrendament d'un immoble situat a la localitat de Barcelona, per ubicar les dependències del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.



Doc. original signat per:
Carme Garcia Jarque
07/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GHF3VBY87QYGCJZ3FWMLHBL642YHMLZ

Data creació còpia:
10/11/2025 14:09:13

Pàgina 6 de 9



8. Criteris de selecció del contractista

Els conceptes de classificació i solvència no es poden aplicar en la present licitació, en la qual les característiques de l'immoble, expressades en el Plec de clàusules tècniques, són les úniques circumstàncies que determinen la possibilitat de licitar.

El licitador ha de disposar de les facultats vigents, suficients i adequades per poder exercir facultats de lliure disposició sobre l'immoble finalment ofert, als efectes de la seva capacitat i legitimació per poder oferir i formalitzar el lloguer que es licita.

Respecte dels criteris de valoració de les ofertes (annex 6 del Plec de clàusules administratives particulars), tenen la voluntat d'aconseguir la millor relació qualitat preu en l'adjudicació del contracte.

Es dona preferència als puntuables de forma automàtica (preu, assumpció d'un percentatge d'IBI, ubicació, comunicació, certificació energètica i il·luminació natural) valorables amb 84 punts, sobre els que requereixen judicis de valor (16 punts).

1. Oferta econòmica (màxim 51 punts)

1.1 Preu de l'arrendament

El preu de l'arrendament es valorarà amb una puntuació total màxima de **40 punts**.

El preu serà objecte de puntuació segons l'oferta presentada respecte a l'import màxim de 20,00€/m2 construït destinat a oficines/mes (sense IVA) que es preveu al plec de clàusules administratives.

L'oferta que presenti la reducció més elevada respecte del preu màxim de renda establert obtindrà la màxima puntuació.

La resta d'ofertes s'avaluaran proporcionalment aplicant la fórmula següent:

$$\text{Punts} = 40 \times (\text{oferta més baixa} / \text{oferta que es valora})$$

El resultat constituirà la puntuació total corresponent al preu.

1.2 Impost sobre Bens Immobles (IBI) (màxim 11 punts)

Es valoraran, fins a un màxim d'11 punts, les ofertes que assumeixin un % d'IBI a càrrec del licitador.

Les empreses que assumeixin al seu càrrec el total de l'import corresponent a l'IBI obtindrà la màxima puntuació d'11 punts. La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional aplicant la fórmula següent:

$$\text{Punts} = 11 \times (\% \text{ d'IBI a càrrec de l'arrendador} / \% \text{ IBI màxim assumible (100\%)})$$





2. Criteris tècnics (màxim 49 punts)

2.1. Configuració arquitectònica de l'immoble i qualitat constructiva (màxim 16 punts)

Es valorarà:

- La versatilitat de l'espai i facilitat d'encaix a les necessitats d'ocupació i ús descrites al punt 4 del plec de prescripcions tècniques. Es valorarà amb un màxim de **12 punts** les ofertes que presentin una distribució interior i uns acabats adients a les necessitats d'ocupació i ús descrites al punt 4 del plec de prescripcions tècniques que suposin la simplificació màxima de les obres a realitzar amb posterioritat pel tal d'adequar el local als usos requerits, especialment els espais destinats a la sala de plens i les altres sales de reunió destinades a usos institucionals.
- La millora del % d'il·luminació natural en els espais de treball (**màx. 2 punts**)
 - Es valorarà amb **1 punt** que el % de superfície de treball que estigui a menys de 10 m d'una finestra o tancament vidriat superi el 55%.
 - Es valorarà amb **2 punts** que el % de superfície de treball que estigui a menys de 10 m d'una finestra o tancament vidriat superi el 70%
- La qualitat del clima (**màx. 2 punts**), tenint en compte:
 - El nivell tecnològic de la instal·lació de climatització que permeti una major adaptació a la configuració funcional de l'espai per tal de garantir al màxim confort i minimitzar els consums. (**1 punt**)
 - L'existència de ventilació creuada natural en el local, tenint en compte la quantitat d'obertures practicables i la seva situació per permetre una bona ventilació natural. (**1 punt**)

2.2 Ubicació (màxim 15 punts)

Es valorarà la major proximitat al punt definit com a cèntric al plec de prescripcions tècniques, que té les coordenades de Latitud - 41°23'13.12"N i Longitud - 2°10'12.21"E (Coordenades geogràfiques amb el sistema de referència ETRS89 i WGS84) i que corresponen a la Plaça de Catalunya i entorn, de la ciutat de Barcelona, de la manera següent:

- Es valorarà amb 15 punts l'oferta que presenti un immoble que es trobi dins d'un radi inferior a 1.000 metres.
- Es valorarà en 10 punts l'oferta que presenti un immoble que es trobi dins d'un radi inferior a 2.000 metres.
- Es valorarà en 5 punts l'oferta que presenti un immoble que es trobi dins d'un radi inferior a 3.000 metres.

2.3 Comunicacions (màxim 10 punts)

Es valorarà l'existència de més nombre de línies d'autobús, metro, trens de Rodalies i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya la proximitat a les xarxes d'autobusos, metro i ferroviària dels exigits al plec de prescripcions tècniques, de la manera següent:

- 1 punt per cada nova línia de metro situada a menys de 700 m en línia recta, amb un màxim de 2 punts.
- 1 punt per cada nova línia d'autobús situada a menys de 700 m en línia recta, amb un màxim de 2 punts.





- 3 punts per l'oferta que es trobi a menys de 700m en línia recta d'una estació dels Ferrocarrils de la Generalitat.
- 3 punts per l'oferta que es trobi a menys de 700m en línia recta d'una estació de Rodalies.

2.4. Imatge institucional (4 punts)

Es valorarà que l'immoble permeti donar rellevància a la imatge institucional i a la visualització del CTESC. (màx. **4 punts**).

2.5. Millora de la certificació energètica (màxim 4 punts)

L'etiqueta energètica qualifica els edificis en funció del seu consum d'energia. A millor qualificació, menor consum energètic. És per això que es valora aquesta millora en la certificació de qualificació energètica superior a la lletra C, de la manera següent:

S'atorgaran 2 punts en cas que l'edifici disposi de la qualificació energètica corresponent a la lletra B i 4 punts en cas de disposar de la qualificació energètica corresponent a la lletra A.

Aquest conjunt de criteris de valoració són els que es consideren més adients per a seleccionar l'immoble que més s'ajusti a les necessitats del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya per instal·lar-hi la seva seu, en que l'emplaçament té una importància significativa.

9. Proposta

Pels motius exposats, justificada la necessitat corresponent d'acord amb l'establert per l'article 116 LCSP, proposo iniciar la tramitació del concurs públic per a l'arrendament d'un bé immoble (local/s), a la ciutat de Barcelona, per ubicar-hi la seu del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.



Doc. original signat per:
Carme Garcia Jarque
07/11/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0GHF3VBY87QYGCJZ3FWMLHBL642YHMLZ

Data creació còpia:
10/11/2025 14:09:13

Pàgina 9 de 9