

ORDRE VEH/ /2020, per la qual s'aproven els criteris d'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya

Memòria d'avaluació d'impacte

En els apartats següents es realitza una anàlisi del context que motiva l'aprovació d'aquesta disposició i de les opcions de regulació

1. Anàlisi del context i identificació de les opcions de regulació

A. Identificació del problema

Aquesta Ordre és necessària per complir amb allò que disposa l'article 15 bis 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.

Aquest article pretén introduir nous criteris que han de regir en l'ocupació dels espais d'immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya, tant per part dels departaments i dels seus organismes com per part d'altres entitats del sector públic.

Aquest article disposa que correspon al titular del departament competent en matèria de patrimoni, a proposta del titular de la unitat directiva competent en aquesta matèria, aprovar mitjançant una ordre, els criteris d'ocupació i les tipologies d'espais dels immobles destinats a ús administratiu.

Des de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya s'han realitzat estudis que mostren que existeix un marge de millora important en la gestió i ocupació dels immobles d'ús administratiu a partir de la racionalització i optimització de la seva ocupació, mitjançant l'aplicació de nous criteris en l'ocupació dels immobles.

Concretament, els estudis d'ocupació realitzats en una mostra d'immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya mostren que una part significativa dels llocs de treball individual (aproximadament un 30%) no s'ocupen diàriament degut a factors de mobilitat externa o interna. La mobilitat externa comporta que les persones no es troben en el lloc de treball en un dia o part d'un dia determinat, mentre que la mobilitat interna es deu al fet que moltes de les tasques diàries d'una persona no es fan en el lloc de treball individual, sinó en altres espais.

En aquest context, cal afegir l'aprovació del Decret 77/2020, de 4 d'agost, pel qual es regula la prestació de serveis en la modalitat de teletreball per al personal de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i els seus organismes autònoms. L'aprovació d'aquest decret suposa la instauració d'un model de treball híbrid, que combina el treball presencial i el no presencial (teletreball), amb un màxim de dues jornades diàries senceres de prestació de serveis en la modalitat de teletreball, ampliables a tres per al personal destinat al Districte Administratiu durant el termini de dos anys a comptar de la finalització del trasllat.

El teletreball permet incrementar de forma rellevant l'eficiència en la despesa immobiliària de la Generalitat de Catalunya a través de l'aplicació de noves polítiques d'ocupar l'espai que tinguin en compte el nou model de treball híbrid. És a dir, un canvi estructural d'aquesta magnitud impacta de ple en l'ús que se'n fa dels immobles d'ús administratiu i ha de venir necessàriament acompanyat de noves mesures en l'ocupació de l'espai. En particular, l'aplicació d'una política de no assignació dels espais individuals de treball, juntament amb altres criteris com el fet de preveure un màxim del 70% de llocs de treball respecte el nombre total de persones treballadores, permet optimitzar l'espai ocupat i generar eficiències importants.

A la pràctica, si les persones treballadores d'immobles d'ús administratiu s'acollissin al nombre màxim de dies de teletreball que preveu la normativa, una taula assignada a un treballador estaria ocupada només el 60%¹ dels dies de la setmana laboral i desocupada el 40% restant, mentre que les despeses imputables a aquell espai les pagaríem amb independència de si la taula està ocupada o no. Davant d'aquestes xifres, és evident que, en base al principi d'eficiència en l'ús dels recursos públics, es requereix una actuació urgent per part dels poders públics per prendre mesures i prescriure un nou model d'ocupació dels espais d'oficina.

En definitiva, l'aplicació d'aquests nous criteris d'ocupar l'espai permetrà optimitzar el parc immobiliari públic, aflorar eficiències importants en la despesa immobiliària i serveis associats als immobles, per part de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic i, alhora, millorar el benestar de les persones que hi treballen, l'equitat interna i facilitar la introducció de noves maneres de treballar.

B. Establiment dels objectius

Els objectius d'aquesta Ordre figuren en l'article 1 que preveu: *L'objecte d'aquesta Ordre és aprovar els principis i els criteris a seguir en l'ocupació dels immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya.*

Els nous criteris busquen una ocupació més eficient dels edificis d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic, que permeti generar estalvis rellevants i assolir una major eficiència en l'ús dels recursos públics. Els recursos econòmics alliberats es podran destinar a polítiques públiques finalistes que siguin prioritàries. Al mateix temps, aquests nous criteris en l'ocupació de l'espai (noves tipologies d'espais) contribuiran a la introducció de noves maneres de treballar en l'Administració.

¹ En el cas del treballadors del Districte administratiu, si els treballadors s'acollissin al nombre màxim de dies de teletreball, els percentatges anteriors serien una ocupació de les taules de treball assignades un 40% dels dies de la setmana laboral i desocupació el 60% restant.

Adicionalment, la situació actual dels immobles d'ús administratiu és molt heterogènia, amb la qual cosa l'establiment d'uns criteris d'ocupació corporatius garanteix una major equitat interna entre els empleats públics.

C. Identificació de les opcions de regulació

L'apartat 3 de l'article 15 bis 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 disposa que correspon al titular del Departament competent en matèria de patrimoni, a proposta del titular de la unitat directiva competent en aquesta matèria, aprovar els criteris d'ocupació i les tipologies d'espais d'immobles destinats a ús administratiu. Així mateix, preveu que, per a tramitar les propostes d'adquisició per mitjà de qualsevol títol d'immobles o drets reals a títol oneros o de disposició com a arrendataris, ocupants o usuaris en relació a immobles destinats a ús administratiu, la unitat proposant haurà d'acreditar que es compleixen els criteris d'ocupació i les tipologies d'espais que siguin establerts.

L'opció de "no fer res" comportaria el manteniment de la situació actual (inexistència d'uns criteris a seguir en la selecció i ocupació d'immobles d'ús administratiu). Suposaria, per part de la Generalitat de Catalunya i del sector públic al qual aplica l'Ordre, perdre l'oportunitat de generar eficiències en la gestió i ocupació del patrimoni immobiliari, pel que fa als immobles d'ús administratiu i, alhora, perdre l'oportunitat de tenir espais més adequats a les noves formes de treballar. Per aquest motiu es descarta l'opció de "no fer res" i s'opta per la intervenció normativa que deriva del mandat legal de l'article 15 bis del Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre.

2. Anàlisi de l'impacte de les opcions de regulació considerades

A. Informe d'impacte pressupostari

L'aprovació d'aquestes modificacions, si bé podria suposar, en alguns casos, una despesa en determinades adequacions que s'hagin de dur a terme per donar compliment al que preveu l'Ordre (en funció del supòsit en que ens trobem i de la situació de l'immoble), aquestes possibles despeses es veuran compensades en dos sentits. D'una banda, per la reducció en la superfície ocupada derivada d'aplicar uns criteris d'ocupació que busquen racionalitzar i optimitzar l'espai ocupat i, d'altra banda, en els estalvis que es generin al llarg del cicle de vida de l'immoble pel fet d'ocupar immobles més eficients arquitectònica i energèticament (en el cas de noves ocupacions, especialment).

Es sol·licita informe de la Direcció General de Pressupostos.

B. Informe d'impacte econòmic i social

Aquesta disposició té un impacte sobre els departaments en què s'organitza l'Administració de la Generalitat de Catalunya i les entitats del sector públic a les quals se'ls hi aplica, així com sobre la pròpia Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, que haurà de verificar el compliment dels criteris de l'Ordre.

D'altra banda, l'Ordre té un cert impacte sobre les persones treballadores que presten serveis a la Generalitat i a les entitats del sector públic a les que aplica, ja que afectarà els espais on hi treballen en el cas de noves implantacions d'oficines, ja siguin immobles de nova ocupació o reocupacions, o bé reformes dels espais d'oficina actuals. Els criteris proposats busquen incrementar l'eficiència arquitectònica i energètica dels espais, optimitzar l'ocupació d'aquests, així com incrementar el nivell de benestar de les persones treballadores (donar millor resposta a les diferents activitats de treball diàries) i alhora que siguin espais més adequats a les noves maneres de treballar.

L'Ordre no té un impacte significatiu directe sobre la ciutadania ni sobre les empreses, però sí que té un impacte indirecte positiu en el sentit que la racionalització de la despesa immobiliària de la Generalitat de Catalunya, que se'n derivarà de l'aplicació de l'Ordre, comportarà l'alliberament de recursos econòmics (estalvis generats) que es podran destinar a polítiques públiques finalistes prioritàries.

B.1. Primera aproximació als estalvis que pot comportar l'aplicació de l'Ordre

A continuació es realitza una primera aproximació als estalvis que pot comportar l'aplicació de l'Ordre a partir de dos supòsits pràctics.

B.1.1. Criteris analitzats

Tal i com s'ha comentat, els nous criteris que preveu l'Ordre pretenen una ocupació més eficient dels edificis d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic per tal de generar estalvis rellevants i assolir una major eficiència en l'ús dels recursos públics.

Els estalvis econòmics s'aconsegueixen a través de l'aplicació de cadascun dels criteris establerts en el projecte d'Ordre. Això no obstant, per realitzar una primera estimació dels estalvis econòmics que es podrien derivar de l'aplicació d'aquest projecte d'Ordre, s'avaluen només els tres criteris que es considera que poden tenir un major impacte econòmic. Aquests són els següents:

1. Ràtio d'ocupació màxima: criteri establert en l'article 7.6 del projecte d'Ordre, segons el qual s'estableix una superfície màxima per cada lloc de treball individual de l'immoble.

Aquesta ràtio preveu una superfície màxima de 17 m²/lloc de treball individual (taula) en immobles de nova ocupació i de 19 m²/lloc de treball individual (taula) en immobles reocupats o en immobles amb una superfície construïda sobre rasant inferior a 500 m².

2. Nombre de llocs de treball inferior al del total de persones treballadores de l'immoble: criteri establert en l'article 7.3 de l'Ordre, segons el qual en els immobles només hi pot haver un 70% de llocs de treball individual (taules) respecte el total de persones treballadores (excloent els alts càrrecs i les persones que treballen en espais diferents als d'oficina).
3. Qualificació energètica A: criteri establert en l'article 9.1 de l'Ordre per a les noves ocupacions, segons el qual els immobles han de tenir una qualificació d'A en l'indicador de consum d'energia primària no renovable i en l'indicador d'emissions del certificat d'eficiència energètic.

B.1.2. Descripció dels supòsits i impacte en l'ocupació de l'immoble

Els estalvis que s'estima que es podrien derivar de l'aplicació dels criteris esmentats anteriorment varien sensiblement en funció de si es tracta de l'ocupació d'un nou immoble o de la reocupació d'un immoble existent. Per aquest motiu, s'han realitzat dos supòsits pràctics:

- Supòsit núm. 1: Ocupació d'un nou immoble
- Supòsit núm. 2: Reocupació d'un immoble existent

Supòsit núm.1. Ocupació d'un nou immoble

Es parteix d'una situació hipotètica d'un immoble, en règim d'arrendament, que acull 100 persones en 2.190 m² de superfície construïda sobre rasant (s'aplica una ràtio de 21,91 m²/persona²). Es planteja el trasllat a un nou immoble.

En aquest supòsit, i en aplicació dels tres criteris del projecte d'Ordre³ que s'analitzen, s'estima que amb la mateixa dimensió podrien arribar a treballar en el nou immoble fins a 184 persones, tal i com mostra la taula següent:

² Ràtio mitjana dels immobles, en arrendament, ocupats pels departaments de la Generalitat de Catalunya i les entitats del sector públic a la ciutat de Barcelona, dels quals es disposa de dades actualitzades al 2019. Si es prenguessin les dades de tots els immobles, la ràtio seria superior de 24 m²/persona.

³ De cara a simplificar els càlculs, en el criteri del 70% de taules vs. nombre total de treballadors no s'han descomptat els alts càrrecs ni els treballadors que no treballen en espais d'oficina.

HIPÒTESI EDIFICI 100 PERSONES		
Persones	Ràtio d'ocupació mitjana m2/persona	Superfície total m2
100,00	21,91	2.190,58
1. LI APLIQUEM LA NOVA RÀTIO D'OCUPACIÓ, PER UNA OPTIMITZACIÓ DE L'ESPAI:		
Superfície total m2	Ràtio d'ocupació ordre m2/lloc	Nombre LLOCS que hi cabrien
2.190,58	17,00	129
2. LI APLIQUEM EL PERCENTATGE DE LLOCS DE TREBALL RESPECTE EL TOTAL DE TREBALLADORS (70% taules per treballador)		
Nombre LLOCS que hi cabrien	Nombre de PERSONES que presten serveis a l'immoble	
129	184	

De l'anàlisi de la taula anterior, es poden extreure les següents conclusions:

- Amb l'aplicació dels dos criteris anteriors de l'Ordre, s'estima que es podria augmentar fins a un 84% la capacitat de l'immoble (hi podrien treballar 184 persones en lloc de les 100 persones inicials). Això permetria rescindir el contracte d'arrendament de l'immoble on estan ubicades aquestes 84 persones addicionals.
- Com els costos associats a l'immoble (costos directes i indirectes)⁴ no varien degut a la major ocupació d'aquest, a l'augmentar el nombre de persones treballadores en l'immoble, la repercussió d'aquests costos per persona treballadora (€/persona) es redueix significativament (els costos que abans s'imputaven a 100 persones ara s'imputen a 184 persones).

A aquests estalvis caldria afegir l'estalvi derivat de la major eficiència energètica que l'Ordre requereix en les ocupacions de nous immobles (s'estima una reducció del 44% en el consum elèctric, la qual cosa suposa un 3% d'estalvi dels costos totals associats a l'immoble).

Una altra forma d'analitzar-ho seria en relació a la superfície ocupada suposant que es manté el nombre de persones inicial. És a dir, els estalvis derivats d'incrementar en un mateix immoble el nombre de persones que hi treballarien (de 100 a 184 persones) és el mateix que el derivat de suposar que les persones que hi treballen inicialment (100 persones) es manté i que es traslladen a un nou immoble de menors dimensions (de 2.190 m² a un immoble de 1.190 m²), tal i com mostra la taula següent:

⁴ Per costos directes s'entén el cost d'arrendament i per costos indirectes, el cost dels següents serveis i subministraments associats a l'immoble: manteniment, neteja, vigilància, consum elèctric i telefonia i dades.

HIPÒTESI UNITAT 100 PERSONES	100 persones
IMMOBLE NECESSARI SENSE APLICACIÓ DE L'ORDRE (ràtio 21,9 m2)	2.190,0 m2
IMMOBLE NECESSARI APLICANT L'ORDRE:	
Nombre de llocs de treball (taules)	70
Superfície necessària (ràtio de 17 m2/lloc de treball)	1.190,0 m2

Supòsit núm. 2. Reocupació d'un immoble existent

Es parteix del mateix supòsit pràctic que en el cas anterior: un immoble de 2.190 m², en règim d'arrendament, on presten serveis 100 persones. Es planteja el trasllat a un immoble, ocupat prèviament per la Generalitat, que ha quedat desocupat (reocupació)

Respecte el supòsit anterior, s'incrementa la ràtio d'ocupació ja que l'Ordre preveu que en les reocupacions aquesta ràtio sigui de 19 m²/lloc de treball (i no de 17 m²/lloc de treball). També s'incrementa la proporció de llocs de treball respecte el total de treballadors (del 70% al 80%).

En aquest supòsit, s'estima que podrien treballar en l'immoble fins a 144 persones, tal i com mostra la taula següent:

HIPÒTESI EDIFICI 100 PERSONES		
Persones	Ràtio d'ocupació mitjana m2/persona	Superfície total m2
100,00	21,91	2.190,58
1. LI APLIQUEM LA NOVA RÀTIO D'OCUPACIÓ, PER UNA OPTIMITZACIÓ DE L'ESPÀI:		
Superfície total m2	Ràtio d'ocupació ordre m2/lloc	Nombre LLOCS que hi cabrien
2.190,58	19,00	115
2. LI APLIQUEM EL PERCENTATGE DE LLOCS DE TREBALL RESPECTE EL TOTAL DE TREBALLADORS (80% taules per treballador)		
Nombre LLOCS que hi cabrien	Nombre de PERSONES que presten serveis a l'immoble	
115	144	

De l'anàlisi de la taula anterior, es poden extreure les següents conclusions:

- Amb l'aplicació dels criteris anteriors del projecte d'Ordre, s'estima que es podria augmentar la capacitat de l'immoble reocupat fins a un 44% (es podrien ubicar 144 persones en lloc de les 100 persones inicials). Això permetria rescindir el contracte d'arrendament de l'immoble on estan ubicades aquestes 44 persones addicionals.
- Igual que en el cas anterior, a l'augmentar el nombre de persones treballadores que presten serveis en l'immoble, com els costos no varien, la repercussió dels costos associats a l'immoble per persona treballadora (€/persona) es redueixen significativament (els costos que abans s'imputaven a 100 persones, ara s'imputen a 144 persones).

En aquest supòsit no es produeixen estalvis derivats d'una millora de l'eficiència energètica perquè l'Ordre no exigeix cap tipus de qualificació energètica en els immobles objectes de reocupació.

Igual que en el supòsit anterior, s'aclareix que aquest supòsit seria igualment vàlid si es realitzés des de l'òptica de la superfície ocupada en comptes de la de les persones. És a dir, els estalvis derivats d'incrementar en un immoble el nombre de persones que hi treballen (de 100 a 144 persones) és el mateix que el de suposar que les persones inicials (100 persones) reocupen un immoble de menors dimensions (de 2.190 m² a 1.520 m²), tal i com mostra la taula següent:

SUPÒSIT 2. UNITAT DE 100 PERSONES ES REUBICA EN UN NOU IMMOBLE	100 persones
IMMOBLE NECESSARI SENSE APLICACIÓ DE L'ORDRE (ràtio 21,9 m ²)	2.190,0 m ²
IMMOBLE NECESSARI APLICANT L'ORDRE:	
Nombre de llocs de treball (taules)	80,00
Superfície necessària (ràtio de 19 m ² /lloc de treball)	1.520,0 m ²

B.1.3. Estimació dels estalvis econòmics en cada supòsit

El mòdul per persona dels costos indirectes anuals associats a un immoble s'ha estimat en 2.911,88 €/persona/any⁵, tal i com mostra la taula següent:

COSTOS INDIRECTES	€/persona/any
Mòdul manteniment preventiu i correctiu	719,76
Mòdul neteja	628,16
Mòdul vigilància	774,58
Consum elèctric	505,39
Telefonia i dades	283,99
TOTAL	2.911,88

El mòdul de renda anual s'ha estimat en 4.456,61 €/persona⁶.

Si a aquests costos els apliquem la nova ocupació estimada en els dos supòsits anteriorment plantejats, el resultat seria el següent:

⁵ Dades de l'any 2019 relatives als immobles on estaven ubicades les unitats que es van traslladar al Districte administratiu (dades facilitades pels 4 departaments de VEH, JUS, PDA i EMC).

⁶ Renda mitjana calculada a partir dels immobles, en règim d'arrendament, ocupats pels departaments de la Generalitat de Catalunya i entitats del sector públic a la ciutat de Barcelona, dels quals es disposa de dades actualitzades al 2019 (65% dels immobles en arrendament).

Supòsit núm. 1. Ocupació d'un nou immoble

En l'ocupació de nous immobles, amb l'aplicació de l'Ordre, cada cop que una o varies unitats es traslladin i es produeixi una ocupació de l'espai més eficient, s'estima que es podrien obtenir els següents estalvis en els costos associats a l'immoble (costos directes i indirectes) per persona:

ESTIMACIÓ DEL COST D'UN IMMOBLE. REPERCUSSIÓ PER PERSONA TREBALLADORA.	Estalvi (€)	€/persona/any
Costos indirectes		2.911,88
Cost arrendament		4.456,61
TOTAL		7.368,49
APLICACIÓ DELS ESTALVIS DERIVATS DELS TRES CRITERIS DEL PROJECTE D'ORDRE:		
ESTALVI GENERAT PER UNA MILLOR EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (EE)		
Reducció d'un 44% en el consum elèctric	222,37	7.146,12
LI AFEGIM L'ESTALVI GENERAT PER UNA REDUCCIÓ EN LA RÀTIO D'OCUPACIÓ		
Els costos imputables a 100 persones, es passen a repercutir a 129 persones	1.600,38	5.545,74
LI APLIQUEM EL PERCENTATGE DE LLOC DE TREBALL RESPECTE AL TOTAL DE TREBALLADORS (70% de taules respecte treballadors)		
Els costos imputables a 100 persones, es passen a repercutir a 184 persones	1.663,72	3.882,02
TOTAL COSTOS REDUÏTS PER EE + REDUCCIÓ DE LA RÀTIO + % REDUCCIÓ DE TAULES (teletreball)	52,68%	3.882,02
TOTAL ESTALVIS PER EE + REDUCCIÓ DE LA RÀTIO + % REDUCCIÓ DE TAULES (teletreball)	47,32%	3.486,47

En resum, en les implantacions a nous immobles, amb l'aplicació de l'Ordre, s'estima que es podria produir un estalvi del 47,32% en els costos anuals associats a l'immoble per persona treballadora.

Tal i com s'ha comentat, aquest estalvi es produeix a partir de l'aplicació dels criteris que preveu l'Ordre en qualsevol dels 2 casos: (i) si s'opta per mantenir la dimensió de l'immoble inicial i s'aprofita per incorporar un nombre addicional de treballadors, rescindint el contracte d'arrendament de l'immoble o immobles on estan ubicats aquests treballadors addicionals (juntament amb el contracte d'arrendament de l'immoble inicial) o bé (ii) si es decideix reduir la dimensió de l'immoble inicial, a resultes de l'aplicació de l'Ordre, i mantenir el nombre de treballadors inicials, sense aprofitar per concentrar-se amb cap altra unitat (rescissió només del contracte d'arrendament de l'immoble inicial).

Supòsit núm. 2. Reocupació d'un immoble existent

En la reocupació d'immobles existents o en la reforma dels immobles actuals, aplicant l'Ordre, i seguint el mateix raonament explicat anteriorment, s'estima que es podrien obtenir els estalvis següents:

ESTIMACIÓ DEL COST TOTAL D'UN IMMOBLE. REPERCUSSIÓ PER PERSONA TREBALLADORA.	Estalvi (€)	€/persona/any
Costos indirectes		2.911,88
Cost arrendament		4.456,61
TOTAL		7.368,49
APLICACIÓ DELS ESTALVIS DERIVATS DELS TRES CRITERIS DEL PROJECTE D'ORDRE:		
ESTALVI GENERAT PER UNA MILLOR EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (EE)		
Reducció del consum elèctric*	No aplica	0,00
LI AFEGIM L'ESTALVI GENERAT PER UNA REDUCCIÓ EN LA RÀTIO D'OCCUPACIÓ		
Els costos imputables a 100 persones, es passen a repercutir a 115 persones	977,43	6.391,05
LI APLIQUEM EL PERCENTATGE DE LLOC DE TREBALL RESPECTE AL TOTAL DE TREBALLADORS (80% de taules respecte treballadors)		
Els costos imputables a 100 persones, es passen a repercutir a 144 persones	1.278,21	5.112,84
TOTAL COSTOS REDUÏTS PER REDUCCIÓ DE LA RÀTIO + % REDUCCIÓ DE TAULES (teletreball)	69,39%	5.112,84
TOTAL ESTALVIS PER REDUCCIÓ DE LA RÀTIO + % REDUCCIÓ DE TAULES (teletreball)	30,61%	2.255,65
*No s'estimen estalvis per millor EE ni gestió de l'immoble atès que és una reocupació		

En resum, en les reocupacions d'immobles, s'estima que es podria produir un estalvi del 30,61% en els costos anuals associats a l'immoble per persona treballadora derivats d'un millor aprofitament de l'ocupació de l'espai, que permet la rescissió dels contractes d'arrendament dels immobles on estaven ubicades inicialment les persones reubicades. Així mateix, també es produiran estalvis en les obres de reforma d'immobles existents, en els quals es realitzin reformes per alliberar espai, de manera que aquest sigui ocupat per noves unitats provinents d'altres immobles que es desocupen.

B.1.4. Estimació dels estalvis nets globals

Per obtenir l'estalvi net, als estalvis esmentats en els apartats anteriors caldria restar-li l'import derivat de l'obra de reforma interior necessària per adequar la distribució dels espais d'oficina als criteris de l'Ordre, ja sigui en el supòsit de nous immobles o d'immobles reocupats.

El mòdul aproximat per a aquest tipus de reforma interior s'ha estimat en 11.050 €/persona⁷ a partir de les dades del projecte de la primera fase del Districte administratiu. En base a aquest mòdul i als estalvis que s'ha estimat que podria generar l'aplicació de l'Ordre, resulta que, en el supòsit de nous immobles, la inversió necessària per adequar l'espai interior s'estima que es podria amortitzar en aproximadament 3 anys i 2 mesos; i en el supòsit d'immobles existents (reocupacions) la inversió de les obres es podria amortitzar en un període una mica superior, d'aproximadament 5 anys.

⁷ Mòdul de projecte i obra del Districte Administratiu (sense incloure els modificats de projecte), més un 30% d'increment estimat en concepte d'altres despeses com equipament tecnològic, FM, mobiliari, trasllat, etc.

B.1.5. Resum i conclusions

Tal i com s'ha exposat, es considera que l'Ordre pot generar estalvis importants, que depenen del tipus d'actuació que es dugui a terme.

En el trasllat a nous immobles, s'estima que es podria obtenir un estalvi anual del 47,32 % en els costos associats a l'immoble per persona. Aquests estalvis anuals, recurrents en el temps, permetrien amortitzar la inversió inicial en l'adequació interior de l'immoble per complir els criteris de l'Ordre en aproximadament 3 anys i 2 mesos (pay back).

En el trasllat a immobles ocupats prèviament per la Generalitat (reocupacions), s'estima que es podria arribar a un estalvi anual del 30,61% en els costos associats a l'immoble per persona, la qual cosa permetria amortitzar la inversió inicial en l'adequació interior de l'immoble en aproximadament 5 anys.

D'altra banda, cal mencionar que atès que la situació de pandèmia actual per la COVID-19 no permet conèixer encara quina serà l'evolució definitiva que tindrà el teletreball, les xifres anteriors podrien variar si aquest es consolidés en una dimensió superior a la prevista. En aquest sentit, es podria arribar a un percentatge de taules per treballador inferior al 70% o 80% plantejats en els supòsits pràctics anteriors. Per contra, es desconeix també si, en el futur, l'aplicació del teletreball a l'administració, de forma generalitzada, pot generar alguna despesa addicional a la Generalitat de Catalunya, que caldria tenir en compte en els càlculs anteriors.

En conclusió, l'import de l'estalvi final que l'aplicació dels criteris de l'Ordre pot suposar per a cada unitat departamental o entitat del sector públic és rellevant, i la seva concreció dependrà de molts factors (immobles de nova ocupació o reocupacions, grau d'implantació del teletreball, etc.). Ara bé, és evident que davant d'un canvi estructural de tanta rellevància com és el nou model de treball híbrid de treball presencial i teletreball, per un criteri d'eficiència en la despesa pública, és imprescindible aplicar els nous criteris d'ocupació que preveu l'Ordre, i aflorar les eficiències detectades.

C. Informe d'impacte normatiu

L'Ordre no té cap impacte significatiu sobre la ciutadania o les empreses, però sí que comportarà beneficis per a l'Administració de la Generalitat i les entitats del sector públic a les quals els sigui d'aplicació.

Des de la perspectiva de la simplificació de procediments i tràmits i la reducció de càrregues administratives, l'aprovació d'aquesta Ordre no implica la imposició de mesures d'intervenció administrativa, ni a ciutadans ni a empreses privades, ni s'han establert obligacions d'informació que generin costos per a aquests.

D. Informe d'impacte de gènere

El text de la disposició no fa un ús androcèntric ni sexista del llenguatge, ni utilitza termes que suposin discriminació per raó de gènere, d'acord amb les previsions del Decret 162/2002, de 28 de maig, de modificació del decret 107/1987, de 13 de març, pel qual es regula l'ús de les llengües oficials per part de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

La Llei 11/1989, de 10 de juliol, de creació de l'institut Català de la Dona, en el seu article 3 g), estableix que correspon a aquest organisme emetre l'informe d'impacte de gènere i, en tot cas, l'informe a que fa referència l'article 64.3 d) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Atesa la normativa esmentada, es demana l'informe corresponent a l'Institut Català de les Dones.

3. Comparació de les opcions de regulació considerades

Es considera que la regulació mitjançant l'Ordre és l'opció que protegeix millor l'interès públic i respecta els principis de bona regulació, com ara els de necessitat, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència, accessibilitat, simplicitat i eficàcia.

D'acord amb el principi de necessitat, es descarta qualsevol altre opció que no sigui normativa, atès que la intervenció deriva d'una norma, en concret, del mandat legal previst pel text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre (article 15 bis 3) que estableix que correspon al titular del departament competent en matèria de patrimoni aprovar mitjançant una ordre, els criteris d'ocupació i les tipologies d'espais d'immobles destinats a ús administratiu. L'eficàcia queda garantida a través de l'establiment d'un procediment àgil i clar que diferencia els diferents supòsits d'aplicació pel que fa a noves implantacions d'oficines (nova ocupació d'immobles, reocupacions o reforma dels espais d'oficina actuals).

D'acord amb el principi de proporcionalitat, la regulació que conté l'Ordre és la imprescindible per atendre les exigències que l'interès general requereix. En aplicació del principi de transparència, es possibilita l'accés als documents propis del procés d'elaboració de la norma, i es sotmetrà al tràmit d'audiència a departaments i entitats del sector públic a les quals sigui d'aplicació. I, en aplicació al principi d'eficiència, aquesta Ordre permetrà disposar d'uns criteris normatius adequats per a l'ocupació dels immobles d'ús administratiu que generaran estalvis rellevants a la Generalitat de Catalunya, i que contribuiran a la introducció de noves formes de treballar a l'administració.

4. Implementació, seguiment i avaluació de la norma

La implementació de la norma es farà quan es produeixin noves implantacions d'oficines, ja siguin immobles de nova ocupació, reocupacions o reformes dels espais d'oficina actuals, per part dels departaments de la Generalitat de Catalunya o d'entitats del sector públic a les quals els sigui d'aplicació aquesta Ordre.

Els articles 10 a 14 de l'Ordre estableixen el procediment d'acreditació del compliment dels criteris d'ocupació i la documentació necessària a aportar per part dels departaments i les entitats del sector públic tant en la contractació de nous immobles, en la contractació d'obres d'adequació interior com en la reocupació d'immobles.

El seguiment i avaluació de la implementació de la norma el realitzarà la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, a través de la Sub-direcció general de Projectes Estratègics d'Eficiència i Reforma. Concretament, està previst construir una base de dades amb indicadors sobre els criteris d'ocupació que preveu l'Ordre en els immobles d'ús administratiu de la Generalitat de Catalunya. Es compararan els expedients tramitats a partir de l'entrada en vigor de l'Ordre amb situacions anteriors, de les quals la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya en disposa de dades a través del Gestor del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya (GPG) o bé d'altres fonts.

Barcelona,

Director general del Patrimoni
de la Generalitat de Catalunya