

**ACTA DE NEGOCIACIÓ
EN PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT**

ACTA EN FASE DE NEGOCIACIÓ DEL CONTRACTE DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS COMPRESOS EN L'ÀREA DE REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA (ARE) COR_105 DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT DEL PROGRAMA CMH4 DEL PLA METROPOLITÀ DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES (PMRH) - PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA - FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA – NEXTGENERATIONEU.

Exp. Núm.: 2025.00470

A Barcelona, en data 11 de juliol de 2025, a les 09:30 hores, es constitueix telemàticament la fase de negociació amb les persones assistents següents:

	<i>Nom i cognoms</i>	<i>Càrrec al CMH</i>
Persones assistents per part del CMH*	Guillem Martín Mosquera	Cap de l'Oficina juridicoadministrativa
	Marc Sau Barri	Tècnic superior juridicoadministratiu
	Federico García Astrain	Coordinador d'Execució d'Obres finançades amb fons Next Generation
	Francisco Ruiz Mérida	Tècnic Especialista d'Obres de l'Àrea Tècnica

*Tal i com preveu l'article 169.5 de la LCSP, aquestes persones actuen com a servei tècnic dependent de l'òrgan de contractació en la fase de negociació del contracte.

Assisteixen també a la sessió, **per part de la licitadora**, la/es persona/es següent/s:

<i>Nom i cognoms</i>	<i>Càrrec</i>
David Diez Raubert	Director tècnic
Adrià Codinachs Grau **	Gerent

**Aquesta persona està apoderada per a actuar en nom de la licitadora, de conformitat amb l'escriptura notarial de data 9 de maig de 2023, número de protocol 1992 (l'escriptura notarial consta dins l'expedient electrònic).

Antecedents:

(i).- En data 20 de juny de 2025, el CMH enviava a la societat “OBRES I CONTRACTES PENTA, S.A.” (NIF A60514643) la invitació al Perfil de contractant de l’entitat, inserit a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP) de la Generalitat de Catalunya, del procediment de licitació negociat sense publicitat referent a les *Obres de rehabilitació dels edificis compresos en l’Àrea de Rehabilitació Edificatòria (ARE) COR_105 de Cornellà de Llobregat del programa CMH4 del Pla Metropolità de Rehabilitació d’Habitatges (PMRH) - Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - Finançat per la Unió Europea – NextGenerationEU* (expedient 2025.00470).

(ii).- En data 5 de juliol de 2025 finalitzava el termini per presentar oferta de la licitació esmentada en l’antecedent anterior. La societat “OBRES I CONTRACTES PENTA, S.A.” va presentar oferta en data 2 de juliol de 2025.

(iii).- D’acord amb el que estableix la clàusula 13 del Plec de clàusules administratives particulars (en endavant PCAP) i l’article 326 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 (d’ara endavant LCSP), en aquest procediment no intervé la Mesa de contractació, degut al seu caràcter potestatiu en un procediment negociat sense publicitat com aquest, motiu pel qual en data 7 de juliol de 2025, l’òrgan d’assistència a l’òrgan de contractació va procedir a l’obertura del sobre A mitjançant l’eina de Sobre Digital. La documentació administrativa ha sigut revisada per l’Oficina juridicoadministrativa sent aquesta conforme al previst/establert al PCAP. En data 9 de juliol de 2025 es va procedir a obrir l’oferta inicial continguda dins del sobre B, també mitjançant l’eina de Sobre Digital.

(iv).- De conformitat amb la clàusula 14.7 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) que regeix el present contracte, en data 10 de juliol de 2025, s’ha convocat formalment a la licitadora admesa en el present contracte per a, de conformitat amb l’article 169.5 de la LCSP, procedir a la negociació d’aquells criteris recollits al PCAP. La convocatòria assenyalava la data i hora de la present reunió determinant que la mateixa es realitzaria de forma telemàtica a través de l’eina Teams.

Els citats criteris a negociar són:

- Millores i reducció en l’impacte mediambiental de les obres (criteri mediambiental).
- Reducció de l’ocupació de la via pública per necessitats de les obres.
- Millora en el control de seguretat de les obres, gestió centralitzada i coordinada de seguretat i salut.
- Millora en el preu ofert i/o el termini d’execució.

Desenvolupament de la sessió:

(i).- A diferència del procediment obert o restringit, el procediment negociat es caracteritza per la seva fase negociadora. En aquest sentit, s’ha manifestat el Tribunal de Justícia de la Unió Europea en sentències com la dictada en el cas C-337/1998 ó el C-401/09P; el Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals en la Resolució 050/2011, de 24 de febrer; o la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat Autònoma d’Aragó, que al seu Informe 16/2012, de 19 de setembre,

afirma que *“la raó de ser de la seva utilització [del procediment negociat], és la selecció del contractista mitjançant una negociació entre l'òrgan de contractació i les empreses convidades o candidates, procés que va delimitant les condicions del contracte a partir d'una primera oferta presentada per cada licitador. El que diferencia aquest procediment de l'obert i el restringit és que en aquest procediment, la selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa es realitza mitjançant la negociació amb les licitadores (...). La singularitat de l'acceptació de la negociació en la contractació pública adquireix rellevància si es considera que, efectivament, en els procediments obert i restringit està prohibida qualsevol negociació amb les licitadores que lliuren les seves proposicions en contenidors tancats (sobre tancat, sobre electrònic) i ja no tindran més contacte ni relació amb l'òrgan de contractació fins l'acte públic d'obertura de proposicions i tampoc després, en absolut, durant tot el procés valoratiu de les seves ofertes”*.

D'acord amb aquesta premissa i els dictats en ella implícits previstos per la normativa de contractació, el Tribunal de Comptes qüestiona de manera reiterada la manca de negociació en els contractes adjudicats pel procediment negociat. Així, en el seu informe 947 és contundent a l'afirmar que *“l'absència de negociació configura l'omissió d'un tràmit essencial d'aquest procediment. L'article 126.2.a) de la LFCP considera com a causes de nul·litat de dret administratiu, les establertes en la legislació general del procediment administratiu. En particular, en el cas que ens ocupa, ens trobem amb la concurrència de la causa de nul·litat de ple dret prevista a l'article 62.1.e) de la LRJPAC, (“e) Els dictats prescindint totalment i absolutament del procediment legalment establert o de les normes que continguin les regles essencials per a la formació de la voluntat dels òrgans col·legiats”*.

(ii).- És per això que és objecte de la present sessió procedir a la negociació amb la licitadora que ha presentat oferta al contracte, d'aquells criteris previstos a la clàusula 10.5 del PCAP, segons preveu l'article 166.2 de la LCSP.

Per tal de procedir a l'efecte, esdevé necessari partir de l'oferta de la licitadora **OBRES I CONTRACTES PENTA, S.A. (NIF A60514643)** en relació als criteris de negociació:

- CRITERI DE NEGOCIACIÓ 1: Millores i reducció en l'impacte mediambiental de les obres (criteri mediambiental).
- CRITERI DE NEGOCIACIÓ 2: Reducció de l'ocupació de la via pública per necessitats de les obres.
- CRITERI DE NEGOCIACIÓ 3: Millora en el control de seguretat de les obres, gestió centralitzada i coordinada de seguretat i salut.
- CRITERI DE NEGOCIACIÓ 4: Millora en el preu ofert i/o el termini d'execució.

(iii).- Per part de les persones assistents del CMH es procedeix a requerir a la licitadora per tal que:

- I. Indiqui si està en condicions de millorar la seva oferta respecte a la reducció en l'impacte mediambiental de les obres. Aquest criteri persegueix contribuir a millorar la repercussió sobre el medi ambient, afectant directament sobre la qualitat de vida dels ciutadans. És per això que es considera una mesura ambiental molt actual amb la conscienciació i regulació europea.

- II. Indiqui si està en condicions de reduir l'ocupació de la via pública per tal de millorar la repercussió que aquestes puguin ocasionar en el dia a dia dels veïns.
- III. Indiqui si està en condicions de millorar el control de seguretat de les obres, gestió centralitzada i coordinada de seguretat i salut.
- IV. Indiqui si està en condicions de millorar la seva oferta econòmica i/o el termini d'execució de les obres. Aquest criteri persegueix un estalvi econòmic en el pressupost públic, o bé, una reducció del termini d'execució total, ja que els terminis són molt ajustats i un incompliment podria posar en perill l'obtenció dels fons europeus.

(iv).- Per part de la licitadora s'indica:

- I. Respecte al primer criteri: manifesta que degut a que la licitadora està executant una obra del CMH propera a aquesta, es proposa una persona responsable del seguiment de tots els sistemes mediambientals per tenir una assistència molt més ràpida i poder comprovar tota la documentació que es demani relacionada amb aquestes obres. Per exemple, la segregació de residus es proposa poder-la fer molt més exhaustiva que si només es realitzés en una única obra. Es proposa una persona que gestionarà els residus de les dues obres. La millora rau en una posició que no era obligatòria en els plecs de contractació i la licitadora la proposa com a millora.
- II. Respecte al segon criteri: manifesta que, tal i com s'ha comentat en el punt anterior, com que tenen un sector anterior contractat pel CMH, es proposa centralitzar l'ocupació de la via pública en únic espai per tal d'afectar molt menys a veïns i usuaris, ja que s'agrupa tot en un mateix lloc.
- III. Respecte al tercer criteri: manifesta que d'acord amb el mateix criteri dels anteriors punts, al tenir dues obres es centralitzaran els sistemes de seguretat en una única empresa i així aquest control serà molt més exhaustiu, degut a que ampliant aquests recursos es podrà tenir molt més control sobre ambdues obres.
- IV. Respecte a l'últim criteri de l'oferta econòmica i/o el termini d'execució: manifesta que pel que fa a l'oferta econòmica és molt ajustada, però es farà un petit esforç fent una baixa d'un 0,25% sobre l'import de licitació. Respecte al termini d'execució es proposa reduir una setmana el termini previst en el PCAP.

Conclou la negociació, de conformitat amb l'article 169.8 de la LCSP, les persones assistents per part del CMH adopten els següents:

ACORDS

Primer.- REQUERIR a l'Oficina Juridicoadministrativa per tal que, de conformitat amb l'acordat en el present acte de negociació i d'acord amb el procediment i terminis previstos per la LCSP, sol·liciti formalment a la licitadora la seva oferta definitiva que permeti continuar amb el procediment de contractació.

Segon.- I PUBLICAR la present Acta al Perfil de Contractant.

I sense més qüestions a tractar, el mateix dia 11 de juliol de 2025, a les 09:54 hores, s'aixeca la sessió relativa a la fase de negociació amb la licitadora **OBRES I CONTRACTES PENTA, S.A.** del contracte de les *OBRES DE REHABILITACIÓ DELS EDIFICIS COMPRESOS EN L'ÀREA DE REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA (ARE) COR_105 DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT DEL PROGRAMA CMH4 DEL PLA METROPOLITÀ DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES (PMRH) - PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA - FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA – NEXTGENERATIONEU* (expedient 2025.00470).