

INFORME TÈCNICO-JURÍDIC SOBRE L'OFERTA PRESENTADA EN EL PROCEDIMENT NEGOCIAT

Exp. PRBB-2026-31 - Serveis de direcció integrada de projecte – Project Manager – per al desenvolupament del Projecte de la “Ciutadella del Coneixement” i les obres de construcció del nou edifici de recerca als terrenys de l’antic Mercat del Peix.

Tal com preveu la clàusula dotzena del Plec de clàusules administratives que regeix aquesta contractació, els serveis tècnics i jurídics del Consorci PRBB són els encarregats de realitzar les tasques d’assistència a l’òrgan de contractació, atès que la Mesa de contractació és potestativa i en aquest procediment no s’ha constituït.

1. El dia 21 de gener de 2026 PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL amb NIF B61861605 va presentar una Oferta telemàtica en aquest expedient, en resposta a la invitació rebuda.
2. El document anomenat “Annex 2 – Oferta econòmica” té la consideració d’oferta inicial i va constituir la base de la fase de negociació:

A. Oferta econòmica

Concepte	Import ofert (IVA exclòs)	Import IVA (21%)	Import total ofert (IVA inclòs)
Serveis de direcció integrada de projecte	810.915,00 €	170.292,15 €	981.207,15 €

B. Experiència dels perfils a adscriure a l’execució del contracte

Experiència dels perfils a adscriure a l’execució del contracte	
Treballs similars (aportant certificats acreditatius)	6 treballs

C. Increment de les visites d’obra

Increment de les visites d’obra	
Adjunt al project manager	3 visites addicionals
Responsable control documental	3 visites addicionals

3. El dia 2 de febrer de 2026 va tenir lloc la fase de negociació de l’oferta inicial, que va versar són els aspectes següents, d’acord amb el que estableix el Plec de clàusules administratives:
 - Preu
 - Increment de les visites a l’obra de les diferents persones implicades

La negociació es va realitzar per modalitat de reproducció en línia a través de l'aplicació de videoconferències "Microsoft Teams", entre els serveis tècnics i jurídics del Consorci PRBB i la persona representant de l'empresa convidada, i se'n va aixecar l'acta que consta a l'expedient.

4. El dia 4 de febrer de 2026 PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL, en resposta a la invitació rebuda, ha presentat l'oferta definitiva resultat de la negociació de la seva oferta inicial i que té el contingut següent:

Oferta econòmica

Concepte	Import ofert (IVA exclòs)	Import IVA (21%)	Import total ofert (IVA inclòs)
Serveis de direcció integrada de projecte	810.915,00 €	170.292,15 €	981.207,15 €

Increment de les visites d'obra

	Núm. visites mínimes segons PPT	Núm. visites addicionals segons oferta inicial	Núm. visites addicionals segons oferta definitiva	Núm. total de visites que es realitzaran
Adjunt al project manager	2 visites	3 visites addicionals	4 visites addicionals	6 visites
Responsable control documental	2 visites	3 visites addicionals	4 visites addicionals	6 visites

5. En aplicació dels criteris d'adjudicació a l'oferta inicial i documentació annexa, i a l'oferta definitiva en allò que millora la inicial, la valoració de l'oferta presentada és la següent:

Puntuació total màxima: 100 punts

A. Oferta econòmica: fins a 50 punts

S'atorgarà la puntuació que resulti d'aplicar la fórmula següent:

$$Puntuació = \left[1 - \left(\frac{Oferta a Valorar - Oferta més baixa}{Import Licitació} \right) \times \left(\frac{1}{M} \right) \right] \times Punts$$

On M=2

Oferta presentada:	810.915,00€ IVA a part
Puntuació proposada:	50 punts

B. Experiència dels perfils a adscriure a l'execució del contracte: fins a 38 punts

Es valorarà l'escreix d'experiència dels perfils que s'adscriuin a l'execució del contracte en serveis de direcció integrada de projectes d'alta, ja siguin de promoció pública o privada.

Es consideraran treballs similars les tasques de Project Manager, direcció d'obra en aquells projectes realitzats en els últims 5 anys i per un import mínim de 2M€ euros d'obra, IVA exclòs.

La puntuació s'atorgarà a raó de 5 punts per cada treball similar, fins a un màxim de 30 punts (6 treballs). Aquesta experiència es valorarà de manera global per tots els perfils que es requereixin i conformin l'equip de l'empresa licitadora, de manera que no tots els treballs han d'haver estat executats per un únic perfil.

Per a acreditar-ho, caldrà aportar el certificat o document similar emès pel destinatari on consti detalladament, com a mínim, l'objecte dels serveis, la data d'execució, l'import de les obres i el professional intervinent.

Oferta presentada:	Declarar els treballs similars realitzats per les persones que adscriuran al contracte i adjunta els certificats acreditatius amb la informació requerida. Els certificats compleixen els requeriments indicats al criteri d'adjudicació
Puntuació proposada:	38 punts

C. Increment de les visites d'obra: fins a 12 punts

Segons s'estableix al Plec de Prescripcions Tècniques, caldrà la presència mínima a l'obra, un cop a la setmana, del project manager així com dues presències setmanals de l'adjunt al project manager i de la persona responsable del control documental, atesa la naturalesa i complexitat de l'obra, per a garantir un bon control de la seva execució i poder gestionar amb més facilitat i rapidesa les eventuais incidències que es puguin produir.

No obstant això, es podrà presentar oferta sobre aquest concepte oferint la realització de més visites tant de l'adjunt al project manager com de la persona responsable del control documental, als efectes d'estar més al corrent del seu avenç i obtenir un major control qualitatiu i de resposta. El major nombre de visites comporta també l'obligació d'aixecar acta del contingut i actuacions d'aquestes visites addicionals.

La puntuació s'atorgarà a raó de 2 punts per visita addicional de l'adjunt al project manager i de la persona responsable del control documental, fins a un màxim de 4 visites addicionals setmanals per posició, per tant 12 punts màxims.

Oferta presentada:	
Adjunt al project manager (2 visites mín.):	4 visites addicionals
Responsable control documental (2 visites mín.):	4 visites addicionals
Puntuació proposada:	12 punts

Puntuació total proposada a l'oferta presentada per PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL:

PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL	Punts
Oferta econòmica: fins a 50 punts	50
Experiència dels perfils a adscriure a l'execució del contracte: fins a 38 punts	38
Increment de les visites d'obra: fins a 12 punts	12
Puntuació total	100

En conseqüència, els sotasignats proposen a l'òrgan de contractació l'acord següent:

Primer. Per a la contractació dels serveis de direcció integrada de projecte – Project Manager – per al desenvolupament del Projecte de la “Ciutadella del Coneixement” i les obres de construcció del nou edifici de recerca als terrenys de l'antic Mercat del Peix, classificar en primer i únic lloc l'empresa PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL amb 100 punts.

Segon. Requerir l'empresa PROJECTS & FACILITIES MANAGEMENT, SL per tal que en el termini de 10 dies hàbils des del dia en què rebin el requeriment, presenti **a través de l'eina d'Oferta Telemàtica** la documentació següent:

1. Declaració responsable que la informació relativa a la personalitat, capacitat, representació i solvència econòmica i tècnica que consta al RELI és vigent i està actualitzada (en cas que la solvència econòmica i tècnica no estigui vigent o no consti al RELI heu d'aportar els documents que s'indiquen als apartats 4, 5 i 6 de sota)
2. Comunicació del nom i cognoms i l'adreça de correu electrònic de la persona que s'encarregarà de la Coordinació d'Activitats Empresarials
3. Còpia del document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva per import de 40.545,75€, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula setzena del Plec de Clàusules Administratives (degudament dipositada a la Caixa general de dipòsits de la Generalitat de Catalunya)
4. Solvència econòmica i financera:
Disposar d'un volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa licitadora i de presentació de les ofertes.

El volum global de negocis ha de ser com a mínim d'una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte: 415.000,00€.

S'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

5. Solvència tècnica o professional:

Llistat dels principals serveis o treballs executats, en el curs dels tres darrers anys, d'igual o similar naturalesa que els constitueixen l'objecte del contracte, per un import anual acumulat durant l'any de major execució que sigui igual o superior al 70% de l'anualitat mitjana del contracte: 193.666,67€

Als efectes de determinar si els treballs són iguals o similars a l'objecte contractual, s'atendrà als dos primers dígits del codi CPV i a la vinculació material amb l'objecte del contracte.

S'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent (quan el destinatari sigui una entitat del sector públic) o mitjançant un certificat expedit pel destinatari del servei, o per una declaració de l'empresa licitadora acompanyada dels documents que acreditin la realització de la prestació (quan el destinatari sigui un subjecte privat).

6. Acreditació de l'efectiva disposició de mitjans que s'ha compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, d'acord amb l'apartat G3 del PCAP.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica.

Ester Castellnou i Sardà
Directora de l'Àrea Jurídica

Oliver Blanco López
Director de l'Àrea d'Infraestructures