



Document	Expedient	Data	Segell
37945/2026	1470/2026		

Àrea
Secretaria de Serveis Generals

Codi de verificació



6G265Q633T5X3I4N03EC

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient 1470/2026, relatiu a la Contractació del servei de la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui.

Antecedents

1. En data 3 de març de 2026, el cap d'àrea de Serveis Territorials, senyor Joan Busquets Xambó, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

«Informe Informe motivant l'inici del procediment de contractació del servei de la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui

Identificació de l'expedient

Expedient número 1470/2026 relatiu a la contractació del servei de la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui.

Antecedents

De conformitat amb l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP), es sol·licita que s'iniciï l'expedient per a la contractació del servei de la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui.

De conformitat amb l'article 28 de la LCSP, les necessitats i les causes d'idoneïtat que justifiquen la contractació són les següents:

El Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 26 de febrer de 2029, aprovarà inicialment el «Projecte bàsic i d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can



Ajuntament de Caldes de Montbui

Rius per a destinar-la a usos comunitaris. Fase II» de Caldes de Montbui i la contractació d'aquestes obres.

Per tal de poder portar a terme les obres esmentades al més aviat possible, es proposa iniciar la present contractació els serveis d'arquitectura corresponents a la direcció i direcció d'execució de les obres.

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 64.504,48 euros, IVA exclòs,

El pressupost de licitació és de 78.050,42 euros, IVA inclòs.

Càlcul honoraris direcció facultativa i direcció executiva obra Can Rius(fase 2) segons barem Col·legi Arquitectes	
<i>Preu obra (fase 2) (iva inclòs)</i>	<i>1.500.000,00</i>
<i>Preu obra (fase 2) (iva exclòs)</i>	<i>1.239.669,42</i>
<i>Preu execució material</i>	<i>1.041.739,01</i>
<i>Superfície obra en m2</i>	<i>3.500,00</i>
<i>Coefficient honoraris col·legi arquitectes % del PEM segons superfície actuació</i>	<i>10,32</i>
<i>Preu honoraris (iva exclòs)</i>	<i>107.507,47</i>
<i>Direcció arquitecte 30% honoraris (iva inclòs)</i>	<i>39.025,21</i>
<i>Direcció execució 30% honoraris (iva inclòs)</i>	<i>39.025,21</i>
Total direcció facultativa i direcció execució (iva inclòs)	78.050,42

Durada del contracte

La durada del contracte estarà condicionada a la durada de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui, prevista al projecte en 8 mesos.

Elecció del procediment de licitació

La contractació es tramitarà de forma ordinària i no està subjecta a regulació harmonitzada, i es durà a terme mitjançant el procediment obert simplificat, amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableix l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per tractar-se d'un contracte de serveis, amb un valor estimat inferior a 140.000 euros, i els criteris de valoració avaluable per judici de valor no superaran el 45%.

Aplicació pressupostària

Hi ha crèdit adequat i suficient per a fer front a la despesa en la aplicació pressupostària 31 3330 62200 Rehabilitació Balneari Can Rius fase 2 del pressupost municipal vigent i s'incorporarà el certificat d'existència de crèdit expedit per la Interventora municipal a aquests efectes.



Divisió en lots de l'objecte del contracte

De conformitat amb l'article 116.4.g) de la LCSP, no és idoni dividir l'objecte del contracte en lots per les característiques pròpies del servei atenent les dimensions de l'àmbit d'actuació de l'obra a executar.

En referència a la justificació que no es un contracte fraccionat per estalviar procediments més garantistes, manifestar que la contractació d'aquest servei es realitza sense alterar l'objecte del contracte i sense evitar l'aplicació de les regles generals de contractació.

Insuficiència de mitjans tècnics i de personal

*L'Ajuntament de Caldes de Montbui no disposa dels mitjans tècnics per a poder executar les actuacions que motiven la contractació **del servei de la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui.***»

2. En data 24 de març de 2026, l'Arquitecte Municipal, senyor Xavier Caveró Buscató, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

«INFORME TÈCNIC

Objecte

L'objecte d'aquest informe és justificar el mètode de càlcul emprat per determinar l'import del valor estimat del contracte (VEC) corresponent al servei per a la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic Balneari Can Rius (fase 2).

D'acord amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes dels sector públic (LCSP) el valor estimat del contracte (VEC) és l'import total a pagar durant tota la vigència del contracte, IVA exclòs, que ha d'incloure qualsevol opció eventual, així com les possibles pròrrogues i modificacions.

L'apartat 5 de l'article 101 de la LCSP determina que el mètode de càlcul aplicat per l'òrgan de contractació per calcular el valor estimat en tot cas ha de figurar en els plecs de clàusules administratives particulars corresponent.

D'acord amb l'apartat 7 de l'article 101 de la LCSP, aquesta estimació s'ha de fer tenint en compte els preus habituals en el mercat en el moment de fer l'enviament de l'anunci, si escau, o d'iniciar-se el procediment d'adjudicació.



Mètode de càlcul

Els honoraris tècnics corresponents a aquests tipus de treballs normalment es justifiquen a partir dels valors de referència establerts en el barem orientatiu per a la determinació d'honoraris del COAC, en funció del pressupost d'execució material de les obres i de la dimensió de l'obra, d'acord amb la següent fórmula següent:

$$Ht = (PEM \times C/100)$$

En casos concrets de contractació pública sovint s'ha anat aplicant una minoració del 20% sobre la missió completa d'honoraris en les seves licitacions, d'acord amb la fórmula següent:

$$Ht = (PEM \times C/100) \times 0,8$$

On:

Ht= Honoraris totals en euros.

PEM = Pressupost d'execució material de les actuacions

C = Coeficient en funció de la superfície de l'actuació. (en aquest cas 10,32)

0,8 = Es correspon al descompte del 20% (Treballs per a l'administració que s'aplicaven d'acord amb les tarifes oficials obligatòries abans de l'entrada en vigor de la Llei sobre mesures liberalitzadores en matèria de professions col·legiades)

A manca del projecte aprovat, en la que s'especifiqui el pressupost d'execució material (PEM) corresponent, normalment el PEM es justifica a partir de la ponderació del Mòdul bàsic col·legial de l'any en curs (Mb) en €/m² aplicat a una superfície d'intervenció aproximada calculada a partir del programa funcional i d'un encaix previ de la proposta, d'acord amb la fórmula següent:

$$PEM = \Sigma (Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu) \times Si$$

On:

PEM = Pressupost d'execució material de les obres de reforma de l'equipament en euros

MB = Mòdul bàsic COAC de l'any en curs

Cg = Coeficient d'ubicació geogràfica.

Ct = Coeficient tipològic.

Cq = Coeficient de qualitat.

Cu = Coeficient d'ús.

Si = Superfície construïda de l'edifici o d'intervenció en cas d'urbanització

En aquest cas, no s'escau calcular el PEM a partir de la fórmula relacionada, atès que l'ajuntament ja disposa dels corresponents projectes aprovats (fase 1 i fase 2) amb la determinació del PEM corresponent, concretament els següents:



Ajuntament de Caldes de Montbui

- *PEM de la fase 1:* 2.886.112,23 €, segons projecte aprovat definitivament pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària del dia 27 de febrer de 2025 (DOGC de data 14 de març de 2025). Exp. 2208/2024
- *PEM de la fase 2:* **1.041.739,01 €**, segons projecte aprovat inicialment pel Ple de l'ajuntament en sessió ordinària del dia 26 de febrer de 2026 (BOPB de data 9 de març de 2026). A data d'avui es troba pendent de l'aprovació definitiva. Exp. 451/2026.

Amb caràcter general l'import dels honoraris tècnics totals (Ht) es desglossen amb els treballs i els percentatges següents:

- *Redacció del projecte bàsic i d'execució (PB+PE):* 70% dels honoraris totals (Ht)
- *Direcció d'obra (DO):* 30% dels honoraris totals (Ht)
- *Direcció d'execució d'obra (DEO):* 30% dels honoraris totals (Ht)

Aplicant la fórmula inicial amb el descompte del 20%, l'import als honoraris tècnics totals (Ht) corresponents a la fase 2 de l'obra de rehabilitació de l'antic Balnerari Can Rius, és el següent:

$$Ht = 1.041.739,01 \times 10,32/100 \times 0,80 = 86.005,97 \text{ € (IVA apart)}$$

Conseqüentment, d'acord amb aquest import, els honoraris per a la redacció del projecte bàsic i d'execució (PB+PE), la direcció d'obra (DO) i la direcció d'execució d'obra (DEO), quedarien desglossats de la manera següent:

- *Projecte bàsic i d'execució (PB+PE)* 60.204,18 € (IVA apart)
- ***Direcció d'obra (DO)* 25.801,79 € (IVA apart)**
- ***Direcció d'execució d'obra (DEO)* 25.801,79 € (IVA apart)**

Aplicant la fórmula inicial sense el descompte del 20%, l'import als honoraris tècnics totals (Ht) corresponents a la fase 2 de l'obra de rehabilitació de l'antic Balnerari Can Rius, és el següent:

$$Ht = 1.041.739,01 \times 10,32/100 = 107.507,46 \text{ € (IVA apart)}$$

Conseqüentment, d'acord amb aquest import, els honoraris per a la redacció del projecte bàsic i d'execució (PB+PE), la direcció d'obra (DO) i la direcció d'execució d'obra (DEO), quedarien desglossats de la manera següent:

- *Projecte bàsic i d'execució (PB+PE)* 75.255,22 € (IVA apart)
- ***Direcció d'obra (DO)* 32.252,24 € (IVA apart)**
- ***Direcció d'execució d'obra (DEO)* 32.252,24 € (IVA apart)**



Conclusions

Es pot considerar que els imports situats en la forquilla entre els 25.801,79 € (IVA apart) i 32.252,24 € (IVA apart) podrien considerar-se com habituals per a la contractació pública, tant pel servei de la direcció d'obra (DO) com pel de la direcció d'execució d'obra (DEO), de l'obra corresponent a la fase 2 de la rehabilitació de l'antic Balneari Can Rius. Alhora de determinar l'aplicació del descompte fins el 20% caldria tenir en compte el mateix criteri que l'establert per l'ajuntament en altres licitacions de característiques similars.

El que informo als efectes avinents.»

3. Conforme s'indica a l'informe del Cap d'Àrea de 3 de març de 2026, la contractació es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada, i es durà a terme mitjançant el procediment obert simplificat, amb més d'un criteri d'adjudicació.

4. L'article 159.1.b) de la Llei 9/2017, de novembre, de Contractes del sector públic -LCSP- determina que es podrà utilitzar el procediment simplificat en els contractes de serveis amb un valor estimat inferior a 140.000 euros i quan entre els criteris d'adjudicació previstos en el plec no n'hi hagi cap avaluable per judici de valor, o si n'hi ha, que la seva ponderació no superi el 25% del total, excepte en el cas de que el contracte tingui per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, com els serveis d'enginyeria i arquitectura, en que la seva ponderació no podrà superar el 45% del total.

5. Conforme l'article 308 de la LCSP, no es pot instrumentar la contractació de personal mitjançant el contracte de serveis i, en el seu cas, a l'extinció dels contractes de serveis, no podrà produir-se en cap cas la consolidació de les persones que hagin realitzat les tasques objecte del contracte com a personal de l'Ajuntament.

6. En data 26 de febrer de 2026 el Ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui va aprovar inicialment el «Projecte bàsic i d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius per a destinar-la a usos comunitaris. Fase II» de Caldes de Montbui (*documents AUPAC número 17288/2026 Projecte d'execució i 17289/2026 Annexes al projecte*), redactat per TARQ2 ASSOCIATS, SLP i signat per l'arquitecte Josep Maria Campistron Camdepadros , amb un pressupost per contracte de 1.500.000,00 euros (IVA inclòs). Expedient 451/2026.

Actualment, aquest projecte es troba en fase d'informació pública.

7. En la mateixa sessió indicada al punt precedent el Ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui va acordar iniciar l'expedient de contractació per a l'adjudicació de l'obra de «Rehabilitació de l'antic balneari de Can Rius. Fase II» i aprovar el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) (*document AUPAC número 18191/2026*) per a l'adjudicació de l'esmentat contracte, amb un pressupost de 1.239.669,42 euros, IVA exclòs, més 260.330,58 euros d'IVA al 21% per donar un total de 1.500.000,00 euros, IVA inclòs. Expedient 1223/2026.



8. En la documentació reguladora de la contractació de la direcció d'obra i de la direcció de l'execució de l'obra s'hauria d'incorporar una clàusula que condicioni l'inici de l'execució del contracte objecte d'informe a la prèvia formalització del contracte d'obres al que es vincula, sense que es pugui iniciar la prestació fins a aquell moment.

9. S'haurà d'encarregar al Cap d'Àrea de Serveis Territorials de l'Ajuntament la gestió de la redacció del plec de prescripcions tècniques i del plec de clàusules administratives particulars del contracte anteriorment esmentat.

10. En data 25-03-2026, Almudena Naranjo Milrado, tècnica d'administració general, ha emès un informe jurídic.

11. L'expedient se sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.
- Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

Per tot això i fent ús de les atribucions que la normativa em confereix,

RESOLC:

Primer. Iniciar, d'acord amb l'informe del cap d'àrea de Serveis Territorials indicat a la part expositiva d'aquest decret, la licitació del servei de la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra de rehabilitació de l'antic balneari Can Rius, fase 2, de Caldes de Montbui.

Segon. Encarregar al cap d'àrea de Serveis Territorials de l'Ajuntament la gestió de la redacció del plec de prescripcions tècniques i del plec de clàusules administratives particulars del contracte del servei esmentat al punt precedent.

Tercer. Aprovar el document comptable de retenció de crèdit per l'import de 78.050,42 euros, a càrrec de l'aplicació pressupostària 31 3330 62200 Rehabilitació Balneari Can Rius fase 2 del pressupost municipal vigent.

Quart. Notificar aquest decret a les persones interessades.



Ajuntament de Caldes de Montbui

Cinquè. Contra aquest acte, que és un acte de tràmit no qualificat, no podeu interposar cap recurs, sens perjudici que es pugui al·legar l'oposició per ala seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, d'acord amb el que disposa l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.