

## MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATACIÓN ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONFECCIÓN DEL MANUAL DE MANTENIMIENTO DEL CASTILLO DE BELLVER, DENTRO DEL PLAN LITORAL DE PONENT.

Asunto: contrato menor de servicio

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la confección de un Manual de Mantenimiento adaptado a las características y necesidades de los bienes muebles e inmuebles existentes en el Castillo de Bellver, que marque pautas de gestión desde una perspectiva integral y con un horizonte temporal a medio y largo plazo.

Este manual servirá de base para la redacción del futuro Plan de Conservación Preventiva del Castillo de Bellver, el cual se incorporará al Plan Director del Castillo de Bellver.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El castillo de Bellver, construido a comienzos del siglo XIV por orden de Jaime II es un caso extraordinario de la arquitectura defensiva de la época medieval. Actualmente el Castillo presenta importantes problemas de conservación que han surgido y/o se han acelerado los últimos tiempos motivados en buena medida por anteriores intervenciones poco adecuadas o por la falta de un mantenimiento y conservación con criterios homogéneos y sostenidos.

Las sucesivas restauraciones, reparaciones y lesiones que ahora se detectan reclaman un manual de mantenimiento del conjunto, para evitar actuaciones aisladas de reparación y mantenimiento y cuyo objetivo sea la programación y coordinación a corto, medio y largo plazo de las actuaciones e desarrollar para asegurar la correcta conservación y la transmisión directa de los valores culturales de sus bienes patrimoniales.

La constatación de la imposibilidad de conservar el patrimonio histórico aplicando exclusivamente criterios curativos ha determinado un cambio de estrategia, a nivel de instituciones internacionales y nacionales, hacia la necesaria implantación un mantenimiento continuo en el tiempo y que establezca criterios perdurables.

Este documento, de carácter eminentemente práctico, tiene que servir para la coordinación y control de las acciones de mantenimiento que se realizan periódicamente en el Castillo al margen de los proyectos de restauración en determinadas zonas y actuaciones a mayor escala.

### 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN

El manual de mantenimiento abordará como mínimo los siguientes puntos:

- Establecerá las pautas de actuación en las actividades de mantenimiento cotidiano.
- Establecerá los criterios y técnicas generales para el mantenimiento del monumento a partir de las patologías, lesiones y debilidades de forma coordinada a corto, mediano y largo plazo.
- Elaborará los protocolos de mantenimiento que marquen la periodicidad de las acciones de mantenimiento y el procedimiento a seguir en cada caso.
- Elaborará procedimientos y actuaciones que deben emprenderse para minimizar o eliminar los riesgos, con el correspondiente cronograma de implantación.
- Proporcionará criterios y pautas de conservación y mantenimiento en función de los diferentes materiales que conforman el edificio.
- Proporcionará criterios y pautas de conservación y mantenimiento de las instalaciones y equipos.
- Proporcionará criterios para la mejora de la estanqueidad del edificio: el tratamiento de la humedad del terreno, de las filtraciones de la lluvia y de la acumulación de agua a fosos y aljibes.

### 4. ALCANCE Y CONTENIDO

El manual de mantenimiento ha de incluir como mínimo los siguientes apartados:

- Introducción. Características de los bienes.
- Visión general de las lesiones estructurales y problemas de conservación actuales.
- Debilidades y alertas de conservación tanto actuales como futuras.
- Agentes y procesos de deterioro.
- Protocolos de conservación preventiva material, estructural y de uso de los materiales existentes.
- Protocolos de conservación material, estructural y de los que establezca la gradación de las patologías de los materiales, la envergadura de los daños estructurales y el uso de los diferentes espacios.
- Mantenimiento y conservación de la piedra (sillares, pavimentos, esculturas, detalles arquitectónicos, etc.).
- Mantenimiento y conservación de la madera (puertas, ventanas, vigas, etc.).
- Mantenimiento y conservación de la tierra (tapia, colmatados, taludes, perfiles del terreno, etc.).
- Mantenimiento y conservación de los metales (bisagras, cerrojos, etc.).
- Criterios de gestión, mantenimiento y sustitución de las instalaciones eléctricas y de agua y saneamiento.
- Protocolos para el tratamiento de las humedades del terreno, de escorrentía de la lluvia, acumulación en fosos y aljibes y transpiración para una correcta conservación del monumento.

## 5. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, LA TRAMITACIÓN Y LA FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE.

En aplicación del artículo 118 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público, el contrato se califica de menor ya que su importe es inferior a 15.000,00 € (IVA no incluido)

Tipo de contrato: de servicio

Procedimiento y forma de adjudicación: adjudicación directa según las solicitudes de las ofertas publicadas en el Perfil del Contratante.

Criterios de puntuación: Oferta económica  
Propuesta de intervención y metodología  
Experiencia profesional del licitador.

Por otro lado, se deja constancia de que el objeto del contrato no se ha diseñado para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

## 6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación competente es el regidor del Área de Cultura y Bienestar Social, conforme lo dispuesto en la base 21 d) de las bases de ejecución del presupuesto municipal para 2020.

## 7. VALOR ESTIMADO

Este contrato tiene un valor estimado de 14.500,00 € (IVA no incluido)

## 8. PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

Importe IVA incluido: 17.545,00 €	Aplicación presupuestaria: 03 33311 6400099	Referencia RC: XXXXX
--------------------------------------	--	-------------------------

El coste de este suministro está cofinanciado por los Fondos Europeos de Desarrollo Regional FEDER, en el marco del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020, desarrollado dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado Plan Litoral de Ponent de Palma (EDUSI PLP).

## 9. PLAZO DE EJECUCIÓN

Desde el momento de la adjudicación hasta el 28 de diciembre de 2020.

## 10. LUGAR DE PRESTACIÓN

Castillo de Bellver y el centro de trabajo del adjudicatario.

## 11. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Magdalena Rosselló Pons, Conservadora del Castillo de Bellver.

#### 12. GARANTÍAS EXIGIDAS PARA CONTRATAR

No es necesario constituir garantía definitiva, de acuerdo con el artículo 153 en relación con el 118 de la ley 9/2017 de contratos del sector público.

#### 13. FORMA DE PAGO DEL PRECIO

Se presentará una sola factura a la finalización de los trabajos.

Palma, 23 de julio de 2020