

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR D'OBRES PER A L'EXECUCIÓ DEL PROJECTE DE RESTAURACIÓ DE LA TORRE DESBRULL

Ajuntament de Pollença

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE:

L'objecte de la contractació és executar les obres que s'indiquen en el Projecte de Restauració de la Torre Desbrull, autoria de l'arquitecte José María Montero Alonso i el conservador-restaurador Miquel Vidal Femenies.

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

La Torre de Can Desbrull és el darrer vestigi del casal del marquès Desbrull, família propietària de l'edifici i dels terrenys adjacents fins a mitjans del segle XX. La torre és probablement de la segona meitat del segle XIV. Actualment pertany a l'Ajuntament de Pollença, després de la donació efectuada l'any 1979 pel banquer March, que l'havia adquirida als antics propietaris als anys 60 del segle XX. Es troba situada als Jardins de Joan March de Pollença.

La torre no disposa d'un codi específic com a Bé d'Interès Cultural (BIC), però, a l'espera d'una actualització de la seva catalogació, resta a l'empara del Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció de castells, l'article primer del qual estableix que tots els castells d'Espanya, sigui quin sigui el seu estat de ruïna, resten sota la protecció de l'Estat, que n'impedirà qualsevol intervenció que n'alteri el caràcter o pugui provocar-ne l'enderrocament; i l'article segon del qual disposa que els ajuntaments en el terme municipal dels quals es conservin aquests edificis són responsables de qualsevol dany que els pogués sobrevenir. En aquest sentit, mitjançant acord de 28 d'abril de 2026 (expedient 56/2026), la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca ha autoritzat el projecte de restauració de la Torre Desbrull, de conformitat amb els articles 26, 29 i 41 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears.

La torre presenta una sèrie de desperfectes incipients que, a mig termini, podrien representar veritables problemes per a l'edifici i els seus usuaris. A l'exterior, s'observen fissures a les zones on discorren els tirants metàl·lics ocults sota el paredat, així com desprendiments puntuals de peces de morter i pedra. A l'interior, les bigues pretensades de formigó del forjat de coberta presenten fissures amb caiguda de fragments i oxidació de les armadures, a conseqüència de la carbonatació del formigó i de les filtracions i condensacions derivades de la impermeabilitat dels revestiments interiors. Els revestiments interiors de morter de ciment i pintura plàstica es troben, així mateix, en mal estat de conservació, amb desprendiments generalitzats.

Per tal d'evitar que aquestes patologies evolucionin cap a danys de major envergadura i de garantir la conservació i la posada en valor d'aquest bé d'interès històric, sorgeix la necessitat de contractar una empresa que executi el projecte de restauració de la Torre Desbrull.

PRESTACIONS:

- Tipus de contracte: contracte menor d'obra
- Promotor i titular dels terrenys: el promotor i titular de l'edifici on s'intervindrà és l'Ajuntament de Pollença.
- La descripció dels treballs i el pressupost: La descripció, les indicacions de seguretat, el pressupost i les condicions dels treballs a executar es troben en el Projecte de Restauració de la Torre Desbrull.



- Equip de direcció de l'obra:

Director d'obra i coordinador de seguretat i salut durant l'execució:

José María Montero Alonso, arquitecte

- Preu dels treballs a realitzar (segons projecte):

Pressupost d'execució material (PEM): 33.560,65 €

Concepte	Import
PEM (capítols 1 a 4)	33.161,92 €
PEM capítol 5 (transport de residus)	398,73 €
TOTAL PEM	33.560,65 €

Valor Estimat del Contracte (VEC), sense IVA, resultant d'aplicar el 13 % de despeses generals i el 6 % de benefici industrial sobre el PEM: 39.937,17 €

Aquest import es desglossa, a efectes de l'IVA, entre la part corresponent a capítols d'obra (tipus general del 21 %) i la part corresponent a la gestió de residus (tipus reduït del 10 %):

Concepte	Base	Tipus IVA	Quota IVA
Capítols d'obra (amb despeses generals i benefici industrial)	39.462,68 €	21 %	8.287,16 €
Transport de residus (amb despeses generals i benefici industrial)	474,49 €	10 %	47,45 €
TOTAL (= VEC)	39.937,17 €		8.334,61 €

Pressupost d'execució per contracte (VEC): 39.937,17 € (sense IVA)

Preu final (PEC + IVA): 39.937,17 € + 8.334,61 € = 48.271,78 €

- Terminis d'execució: 2 mesos des de l'inici de les obres.

- Requisit de solvència tècnica: Les obres es realitzaran en un edifici de rellevant valor patrimonial i històric, la intervenció del qual ha estat autoritzada per la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca (acord de 28 d'abril de 2026), a l'empara dels articles 26, 29 i 41 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, de Patrimoni Històric de les Illes Balears. Atès l'alt valor arquitectònic de l'edifici es requerirà, per a una correcta execució dels treballs, empreses especialitzades en restauració que disposin d'una classificació mínima de Grup K, subgrup 7, categoria 1.

- Condicions especials d'execució: L'empresa adjudicatària ha de complir les prescripcions establertes en l'acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca de 28 d'abril de 2026 (expedient 56/2026 SEGEX 1419199K), pel qual s'autoritza el projecte de restauració de la Torre Desbrull, i que són les següents:



1. Per a la pintura s'han d'utilitzar materials de composició i característiques compatibles amb el suport, transpirables, com pintures minerals, de calç o de silicats.
2. Les reparacions que s'executin a les façanes de la torre s'han d'acabar igual a la façana existent, per tal d'aconseguir la integració al conjunt.
3. En cas d'afectació a la façana per la col·locació de les bastides, els colors, materials i acabats de la reparació dels punts de la façana afectats hauran de ser iguals al parament existent, per tal de garantir la integració.
4. S'ha de notificar a la Direcció Insular de Patrimoni Històric la data d'inici de les obres, per tal de, en cas de ser necessari, poder-ne dur a terme el seguiment.
5. Una vegada finalitzada la intervenció s'ha de lliurar la memòria final a la DIPH, que ha de recollir les actuacions executades, incloent la documentació fotogràfica i la definició tècnica dels tractaments i materials aplicats.

En tot cas, l'empresa adjudicatària ha d'executar les tasques específiques de conservació i restauració (segons allò especificat al projecte) amb professionals de la conservació i restauració.

- Termini de garantia: 1 any

TIPUS DE CONTRACTE:

Serveis	Subministraments	Obres
		X

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, TRAMITACIÓ I FORMA D'ADJUDICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

En aplicació de l'article 118 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, el contracte es qualifica de menor d'obres ja que el seu import és inferior a 40.000 € (IVA no inclòs), respectant l'article 118.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en el qual s'explica: "que no s'està alterant l'objecte del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació, i que el contractista no ha subscrit més contractes menors que, individualment o conjuntament, superin la xifra que consta a l'apartat primer d'aquest article".

Sí Es sol·liciten 3 pressuposts

Sí Publicació al perfil del contractant

Procediment i forma d'adjudicació: adjudicació directa, contracte menor

Criteris de puntuació: Preu

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:

L'òrgan de contractació competent és el Batle, d'acord amb la disposició addicional segona de la LCSP.

VALOR ESTIMAT:

Aquest contracte té un valor estimat de 39.937,17 € sense IVA



LLOC DE PRESTACIÓ:

Torre Desbrull, Jardins de Joan March (Pollença - Mallorca)

RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

El director de l'obra.

FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:

☒ Presentant una única factura, en finalitzar la prestació

☐ Presentant factures amb periodicitat (mensual /),

Conclusió

Vista la necessitat de realitzar les obres per resoldre les patologies existents a la Torre Desbrull i detallats els treballs a realitzar en el Projecte de Restauració de la Torre Desbrull.

Es proposa la realització d'un contracte menor d'obres per un Valor Estimat de Contracte de 39.937,17 € (IVA no inclòs).

