



BI 2024-010-01

COD EXPTE. PIC_DGPC_2024-027

INFORME SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE RESTAURACION INTEGRAL DEL PALACIO DE LOS BARONES DE VALDEOLIVOS EN FONZ (HUESCA).

En cumplimiento de los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), se emite el presente INFORME justificativo de la necesidad e idoneidad el contrato de redacción del **Proyecto de ejecución de las Obras de Restauración Integral del Palacio de los Barones de Valdeolivos en Fonz (Huesca).**

1. COMPETENCIA DEL PODER ADJUDICADOR

La Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud del artículo 71 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de patrimonio cultural, histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico, científico y cualquier otro de interés para la Comunidad Autónoma.

Dicha competencia es ejercida por la Comunidad Autónoma de Aragón a través del Departamento de Presidencia, Interior y Cultura, según lo establecido en el Decreto de 11 de agosto de 2023, del Presidente de Aragón, por el que se modifica la organización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón y se asignan competencias a los Departamentos (publicado en el B.O.A. de 12 de agosto de 2023), y en el Decreto 102/2023, de 12 de agosto, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón (publicado en el B.O.A. de 14 de agosto de 2023).

Por otro lado, el artículo 89 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón dispone que tendrán, en todo caso, la consideración de órganos de contratación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón las personas titulares de los departamentos del Gobierno de Aragón.

Por lo tanto, el órgano de contratación de este contrato es la Consejera de Presidencia, Interior y Cultura, por delegación, la Secretaria General Técnica del Departamento, en virtud de la Orden PIC/1121/2023, de 4 de septiembre (BOA de 11 de septiembre de 2023), ya que el precio del contrato es inferior a 200.000 € y superior a 20.000 €



2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

El Palacio de los Barones de Valdeolivos, también conocido como Casa Ric, situado en Fonz (Huesca), está declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento (BOA de 20 de abril de 2022).

Se trata de un palacio cuya construcción puede situarse en la segunda mitad del siglo XVI, aunque su finalización pudo producirse ya en la centuria siguiente, y así parece señalarlo la fecha "1613" que aparece en la clave del arco de la puerta principal. Desde entonces, el inmueble se convirtió en la casa solariega de la familia Ric, y ha servido de forma ininterrumpida como su lugar de residencia hasta 1987, año en el cual el conjunto formado por el edificio y sus jardines, así como su dotación de bienes muebles y fondos documentales y bibliográficos, fueron donados a la Diputación General de Aragón por las últimas propietarias y herederas del título nobiliario.

Muestra característica de la arquitectura civil aragonesa de la Edad Moderna, el inmueble y su jardín posterior se integran perfectamente en el excepcional paisaje arquitectónico y urbanístico que ofrece la villa de Fonz, salpicado de numerosas casas-palacio de familias infanzonas.

La fachada norte, orientada hacia la plaza dedicada a Pedro María Ric, se encuentra dividida en tres alturas bien diferenciadas, estando ésta construida en su primer cuerpo con piedra sillar y en el resto con ladrillo cara vista. La misma presenta en planta baja dos puertas, la portada de acceso al edificio en arco de medio punto adovelado sobre cuya clave se coloca el escudo de armas de la familia Ric, y otra puerta abierta en arco de medio punto que da acceso a una capilla dedicada a San Miguel Arcángel. En el segundo piso se abren toda una serie de balcones en saledizo apoyados sobre ménsulas de piedra. En el tercer piso, separado del segundo mediante doble línea de imposta en ladrillo, se abre una galería compuesta por veinte arcos de medio punto de doble rosca unidos mediante doble línea de imposta, la cual corresponde a la falsa del edificio. El conjunto se corona con un alero volado realizado en madera y soportado por ménsulas.

Por su parte, la fachada sur, la más desfigurada respecto de su apariencia original, se estructura en cuatro alturas debido al desnivel existente: el cuerpo bajo, en el que se abre una puerta con arco rebajado en ladrillo de acceso al jardín desde el semisótano, donde estaban las estancias destinadas a granero, almacén, bodega y cuadras; un cuerpo intermedio de ventanas que corresponde a una entreplanta; y un tercer cuerpo, correspondiente a la planta noble, que se abre hacia los jardines traseros del Palacio mediante una galería abierta, que en origen sería más sencilla y se fue enriqueciendo en el s. XVIII con arcos escarzanos y deprimidos, pilares de esquinas vaciadas, columnas y decoración en yeso a modo de telamones y tornapuntas. Asimismo, en el ángulo sureste de esta fachada sur, destaca también una construcción irregular adosada con funciones de residencia y despacho, asimilable a un aposento, cuarto o apartamento, con cierta independencia dentro de la casa, la cual fue levantada en tiempos de Pedro M^o Ric.

La distribución interior del Palacio, según los usos habituales para cada planta, responde al esquema característico que se generalizó en el siglo XVIII. En la planta baja se encuentran la capilla de San Miguel, el archivo-biblioteca y el zaguán. En la mitad meridional de la casa, y aprovechando el desnivel pronunciado del terreno hacia ese lado, se habitó un entresuelo o entreplanta de menor altura con dormitorios secundarios, roperos, una cocina con su despensa o reposte, y un comedor. En el piso principal, de mayor altura, el palacio cuenta con una serie de



estancias en las que se ubican obras de arte, mobiliario y objetos antiguos pertenecientes a la colección de la familia Ric y entre las que puede destacarse la sala de música, decorada con pinturas murales del siglo XIX relacionadas con este tema, la sala con la alcoba principal, cuyo hueco está ornamentado por una voluminosa yesería de estilo rococó, así como también la galería abierta descrita anteriormente.

El estado de conservación del Palacio es muy desigual. Por un lado, hay zonas en buen estado, caso del archivo y de la cubierta del cuerpo principal del Palacio (sustituida hace algo más de diez años), y zonas que se encuentran en estado aceptable, caso del patio, escalera noble y capilla del mismo. Por el otro, sin embargo, en muchos otros puntos existen importantes deficiencias, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- La cubierta del cuerpo de la galería posterior, así como el ornato de sus balaustradas y pórticos se encuentran en un estado pésimo.
- Las fachadas precisan ser restauradas en todos los casos:
 - La sur – en la que se encuentra la galería abierta - presenta estados que llegan a lo crítico.
 - La norte – la principal – tiene sus acabados en mal estado y con reparaciones inadecuadas.
 - La este presenta los mismos daños que la principal, pero más acusados, con riesgo de desprendimientos de cascotes.
- La planta noble acusa en algunas de sus partes problemas estructurales graves por deformaciones excesivas de suelos (debidas a hundimiento de bóvedas o fluencia acusada de maderos) o movimientos de paños de las fachadas que dan al patio posterior.
- El estado de la totalidad de la carpintería exterior es malo, cuando no se trata de elementos precarios que intentan evitar la entrada de aves y otros animales.
- En cuanto a los niveles inferiores, los mismos tienen gran cantidad de enruna, acabados, carpintería y tabiquería arruinados, además de no contar con ninguna instalación.
- Dado que en un futuro próximo se prevé el empleo de dicho Palacio como casa-museo, el mismo, a día de hoy, carece de unos mínimos servicios para el público, así como de las condiciones de accesibilidad que requiere para este uso el CTE DB SUA.

3. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

La restauración del Palacio de los Barones de Valdeolivos es una actuación imprescindible para la conservación del monumento, así como para la futura reconversión del mismo a casa-museo.

A la vista de las patologías indicadas, la Dirección General de Patrimonio Cultural adjudicó la redacción de un proyecto básico y de ejecución que, en este caso, se centrare en solucionar los problemas que presenta la fachada sur del Palacio, al ser la zona que requería una intervención más urgente.

Durante las visitas y la redacción del proyecto se detectó que era necesario la realización de un estudio patológico y estructural del conjunto de la edificación, haciendo especial hincapié en los forjados que son los que mayores patologías presentan, estudio que se está realizando en la actualidad.



A la vista del deficiente estado de conservación en que se encuentra el Palacio y la elevada inversión necesaria para su restauración integral y puesta en valor, el Gobierno de Aragón, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural, presentó el proyecto a la convocatoria de ayudas dentro del Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del Patrimonio Histórico con uso turístico.

De estas ayudas se prevé que llegue alguna en el presente año para su ejecución en 2025-2026, por lo que ahora se hace necesaria la redacción del proyecto de ejecución sobre la base del proyecto básico que sirvió de base para dicha solicitud, de forma que, si llega la ayuda solicitada, se pueda comenzar la licitación de las obras de forma inmediata.

Así mismo, si no llega la ayuda en este año 2024, el haber adelantado la redacción completa del proyecto de ejecución nos permitirá tener la capacidad de incorporar en el presupuesto del año 2025 una partida específica para la ejecución de las obras, e incluso la tramitación de la licitación de las obras de forma anticipada

Para la redacción del proyecto es necesario que intervenga un Arquitecto, un ingeniero y un restaurador, con titulación oficial y experiencia previa en trabajos similares, así como los técnicos necesarios para la elaboración de la documentación en el plazo de ejecución previsto.

La actuación no es posible que sea realizada por los técnicos de la Dirección General de Patrimonio, que deberían abandonar sus funciones en materia de realización de visitas e informes técnicos y de supervisión de obras.

A esta insuficiencia de medios personales se une la ausencia total de medios materiales (programas informáticos específicos, plotter, aparatos de medición, etc.) necesarios para llevar a cabo el trabajo descrito.

Por tanto, ante la carencia de medios propios personales y materiales, la contratación de este servicio es la única opción para ejecutar este trabajo de inaplazable necesidad en este monumento.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la prestación del servicio es de **80 días**

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El cálculo de los honorarios se realiza teniendo en cuenta los costes directos (gastos de personal y costes variables) y los costes indirectos, que se resumen de la siguiente forma

ESTIMACIÓN DE HONORARIOS.	
COSTES DIRECTOS	40.534,03€
Costes de personal	36.849,12 €
Costes variables	3.684,91€
COSTES INDIRECTOS	1.621,36 €
VALOR ESTIMADO	42.155,39 €

En base a ello, el precio estimado para los honorarios de redacción de este proyecto es de 42.155,39 €, que con el 21 % de IVA asciende a la cantidad de 51.008,02 €.



6. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Por tratarse de una prestación consistente en el desarrollo de un trabajo técnico de arquitectura, se propone su contratación a través de un contrato de servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP y conforme a lo previsto en el art. 118 y 131 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Con el objeto de fomentar la concurrencia, la licitación del contrato se realizará con publicidad en la plataforma de contratación del sector público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2.d) de la Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a varios criterios de adjudicación conforme a los artículos 145 y 146 de la LCSP.

Por todo lo anterior, este Servicio

PROPONE:

El inicio del expediente de contratación de un servicio con las siguientes características:

- Denominación: **Proyecto de ejecución de las Obras de Restauración Integral del Palacio de los Barones de Valdeolivos en Fonz (Huesca).**
- Valor estimado y Presupuesto de licitación (IVA excluido): **42.155,39 €**
IVA (21%): 8.852,63 €
Presupuesto de licitación (IVA incluido): **51.008,02 €.**
- Plazo de ejecución: 80 días
- Forma de adjudicación: Procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación de las ofertas.
- Aplicación presupuestaria a imputar el gasto: 10110.4582.602000.91002, PEP 2024/000279, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma para 2024.

En Zaragoza, a fecha de firma electrónica

LA JEFA DE SERVICIO DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN
DEL PATRIMONIO CULTURAL

Fdo.: Arantxa Ferrer Rueda