



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

**EXPTE. 18B/2025
(GEST. 2611/2025)**

RESOLUCIÓN

ASUNTO.- Expediente 18B/2025 (Gestiona 2611/2025), incoado para la contratación mediante procedimiento abierto, DE ELABORACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE ELIMINACIÓN DE LAS HUMEDADES POR CAPILARIDAD EXISTENTES EN EL PALACETE DE LA NAJARRA DE ALMUÑÉCAR, Y DE RESTAURACION DE REVESTIMIENTOS AFECTADOS, MEDIANTE LOTES (PROYECTO SUBVENCIONADO POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE 21.06.2024 DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE).

REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L., con CIF B83092858.

ANTECEDENTES. - Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por el Arquitecto Municipal, el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Primero. - Es objeto del presente contrato de obras la eliminación de las humedades por capilaridad existentes en el Palacete de La Najarra de Almuñécar, y de restauración de revestimientos afectados.

Segundo.- De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación	Código	45000000	Trabajos de construcción
CPV		45454100	Trabajos de restauración.
		45212350	Edificios de interés histórico o arquitectónico.
		71000000	Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

Tercero.- El presente Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el art. 25 de la L.C.S.P., tiene naturaleza administrativa y se registrará por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, el de Prescripciones Técnicas, y Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

Los Pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Dada la especificidad de las obras a realizar es necesario la contratación del proyecto y obra que tiene carácter excepcional de conformidad con lo dispuesto en el artículo 234 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dándose los requisitos exigidos en el mismo como es la necesidad de vinculación de la empresa a los estudios de las obras y la existencia de dificultades técnicas singulares que requieren soluciones aportadas por medios empresariales.

Cuarto.- El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada, y se adjudicará por **procedimiento abierto**, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Quinto.- Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: El presupuesto base de licitación que opera como límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación competente en cada caso de esta Entidad Local, incluido el impuesto sobre el Valor añadido, que se indica como partida independiente, conforme a lo señalado en el artículo 100.1 de la LCSP 2017, asciende a la cantidad de:

LOTE 1: 58.230,52 € - ELIMINACIÓN DE HUMEDADES

LOTE 2: 43.197,00 € - RESTAURACIÓN DE REVESTIMIENTOS

IVA incluido, e incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución.

Presupuesto licitación IVA excluido		Tipo IVA aplicable 21,00 %	Presupuesto licitación IVA incluido
LOTE 1: 48.124,40 €		10.106,12 €	58.230,52 Euros
LOTE 2: 35.700,00 €		7.497,00 €	43.197,00 Euros
TOTAL: 83.824,40 €		17.603,12€	101.427,52 Euros
Aplicación presupuestaria		93300-63200 Inversión, reposición edificios y otras construcciones	
SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: Tanto alzado			

VALOR ESTIMADO: El valor estimado del contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cuantía límite de 83.824,40 euros, teniendo en cuenta la duración del contrato.	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	☒ NO
Presupuesto de licitación IVA excluido	83.824,40 €
TOTAL VALOR ESTIMADO	83.824,40 €





**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

Sexto.- La duración del contrato será de 2 MESES y 15 DÍAS para el Lote 1 e igual plazo de duración para el Lote II.

H.- PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: 2 MESES Y 15 DÍAS. 15 días para elaboración de proyecto y 2 meses para eliminación de humedades correspondientes al lote 1, e igual plazo para el Lote 2		
Prórroga: ☒ NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: ☐ NO
I.- PLAZO DE GARANTÍA		
Duración: UN AÑO		

Séptimo. – Por Resolución de Alcaldía, Decreto Núm. 2025-1387 de fecha 17 de marzo de 2025 se aprobó el presente expediente de contratación, así como los Pliegos de características administrativas y técnicas que se publicaron en la PLACSP y Perfil del Contratante, el 18 de marzo de 2025.

Octavo. – Se celebra Mesa de Contratación con fecha 30.05.2025, informándose a los miembros que la oferta presentada, en tiempo y forma, es la siguiente:

Nombre de la empresa	N.º de identificación	Fecha y hora de presentación de la oferta	Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas	E-mail de contacto	Lotes a los que licita
A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L.	B83092858	19-05-2025 10:15	Sí	ceo.siarq@gmail.com	1, 2

A la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resulta:

CIF: A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L. - B83092858 -----**Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico B, de criterios de valoración subjetivos de la empresa licitadora, que se transcribe literalmente:





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



"ELIMINACIÓN DE LAS HUMEDADES POR CAPILARIDAD EXISTENTES EN EL PALACETE DE LA NAJARRA DE ALMUÑECAR, Y RESTAURACIÓN DE REVESTIMIENTOS AFECTADOS, JUNTO A SUS CORRESPONDIENTES DOCUMENTOS TÉCNICOS"

Los trabajos a realizar tienen la finalidad tanto de eliminar las humedades por capilaridad de los muros de planta baja detectadas en el Palacete de La Najarra, como de proceder a la restauración de los revestimientos afectados por dichas patologías.

Se aportará y realizará, por tanto:

1. La redacción de la documentación técnica necesaria para acometer las obras de eliminación de las humedades por capilaridad presentes en los muros de planta baja del Palacete de La Najarra, atendiendo en dicha documentación a la justificación de la incidencia de dichas medidas sobre un bien catalogado.
2. La ejecución de las obras de eliminación de las humedades por capilaridad presentes en los muros de planta baja del Palacete de La Najarra.
3. La redacción de la documentación técnica necesaria para acometer las obras de restauración de los acabados afectados por la reparación de las humedades en muros de planta baja del Palacete de La Najarra, atendiendo en dicha documentación a la justificación de la incidencia de dichas medidas sobre un bien catalogado.
4. La ejecución de las obras de restauración de los revestimientos y acabados de los muros afectados por la reparación de las humedades detectadas en planta baja del Palacete de La Najarra, bien sean revocos, enlucidos y/o pinturas decorativas, incluso carpintería de madera en mal estado.

Los documentos técnicos a elaborar atenderán al contenido mínimo exigible para este tipo de intervenciones, tanto en el caso de la reparación de las patologías de humedades de un edificio, como en el de restauración de revestimientos en paramentos verticales reparados, así como a lo dispuesto en las legislaciones y reglamentaciones de atención obligatoria que se encuentren vigentes y sean de aplicación.

1.- Antecedentes.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN, GRADO DE PROTECCIÓN Y TITULARIDAD

El bien sobre el que se pretende intervenir es el Palacete de La Najarra, situado en la calle Bikini, nº 12 de Almuñecar. Cuenta su parcela con el régimen urbanístico, conforme al vigente PGOU-87 de Almuñecar, de clasificación de suelo urbano, con destino a espacios libres de uso público (parque público, plaza).



El inmueble se encuentra inscrito con régimen de protección de catalogación general en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía (BOJA del 19 de diciembre de 2007, en el que se publica la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía). El Palacete de la Najarra y su Jardín fueron objeto de incoación de expediente de declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) bajo la tipología jurídica de Monumento Histórico de acuerdo con la resolución de 28 de noviembre de 1980, publicada en el BOE nº 38 de 13 de febrero de 1981. El inmueble es actualmente de titularidad municipal.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



2.- Patologías detectadas.

Se han realizado inspecciones visuales y pruebas técnicas que revelan la existencia de un problema de humedad estructural por capilaridad, que está causando daños en la parte inferior de muros estructurales del edificio en planta baja que demandan solución. La causa de las patologías detectadas es la ascensión de humedad por capilaridad en las citadas fábricas portantes. Dicha patología es crónica y permanente, y si no se actúa con el tratamiento adecuado puede causar deterioro estructural. La humedad por capilaridad está ocasionando problemas de deterioro en elementos portantes, así como olores, mohos y hongos en algunas zonas de la planta baja del inmueble. La humedad asciende por el muro a través de su base y evapora al exterior, depositándose sales por cristalización, deteriorando de esta manera la resistencia y la calidad de las fábricas, con materiales constitutivos de las mismas, tanto cerámicos como morteros, en proceso de oxidación continuada. Dicha humedad puede afectar igualmente a morteros de agarre o arena bajo la solería existente, irradiándose y transmitiendo humedad por capilaridad en los encuentros con paramentos verticales.

Las aguas contenidas en el terreno procedente del nivel freático y de la acumulación de agua de las lluvias, por efecto de la presión hidrostática y por la fuerza de la carga, empapan los muros, venciendo la resistividad de los materiales empleados, apareciendo en el interior de los paramentos verticales un grado de humedad por encima del 7% recomendado en el código técnico de edificación, con el consiguiente deterioro de los revestimientos. Se ha detectado, en la visita previa, humedades por encima del 90%.

Realizado el test reactivo, se diagnostica la presencia de sales higroscópicas y salitres, que provocan la oxidación y la descomposición de los revestimientos (oxidación de yesos y pinturas). Elevada afectación de estructuras.

Humedad relativa (HR) en superficie a 0,5 cm de profundidad en las paredes. Humedad ascendente de abajo a arriba.

Se propone una solución rápida y definitiva de dicha patología de humedad evitando el aumento de esta y corrigiendo los posibles problemas añadidos como olor, salud, mobiliario y estructuras.

3.- Elaboración de los proyectos de eliminación de humedades y restauración.

Se desarrollarán las correspondientes documentaciones técnicas realizadas por el arquitecto colegiado en Granada. Miguel Ángel Sierra Antiñolo, administrador único de A3 Antiñolo Arquitecto y Asociados S.L., con más de 40 años de experiencia y con el siguiente protocolo de desarrollo del proyecto y dirección de obra:

1. Investigación preliminar: La primera etapa consiste en realizar una investigación exhaustiva sobre el monumento en cuestión. Se recopilan datos históricos, técnicos y culturales relevantes, así como fotografías y documentos de referencia que ayuden a entender la obra en su contexto original.
2. Evaluación del estado de conservación: Se lleva a cabo una inspección detallada de la obra para identificar daños, deterioros y cambios a lo largo del tiempo. Se realizan estudios científicos y análisis para comprender la composición y estructura del objeto, así como para determinar el alcance de la restauración necesaria.
3. Objetivos y alcance del proyecto: Se definen claramente los objetivos del proyecto de restauración, estableciendo qué se busca lograr con la intervención. También se determina el alcance del proyecto, es decir, qué aspectos se restaurarán y qué elementos se conservarán o dejarán intactos.
4. Planificación y metodología: Se desarrolla un plan detallado que incluye la metodología y las técnicas específicas que se utilizarán en la restauración. Se consideran los materiales, herramientas y equipo necesario para llevar a cabo el trabajo de manera adecuada.
5. Presupuesto y recursos: Se elabora un presupuesto detallado que incluye los costos estimados de la restauración, así como la asignación de recursos humanos y materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto.
6. Cronograma: Se establece un cronograma que define los plazos y la secuencia de actividades del proyecto. Esto garantiza que la restauración se realice de manera ordenada y eficiente.
7. Documentación y reportes: Se lleva un registro detallado de cada etapa del proyecto, documentando los hallazgos, decisiones y acciones realizadas. También se generan reportes periódicos para mantener informados a los involucrados sobre el progreso y los resultados obtenidos.
8. Aprobación y autorizaciones: Dependiendo del contexto y la magnitud del proyecto, puede requerir la aprobación de instituciones gubernamentales, entidades culturales o comunidades locales.
9. Ejecución y seguimiento: Finalmente, se ejecuta el proyecto de restauración siguiendo el plan establecido y supervisando cada paso para asegurar que se cumplan los objetivos y se logre una intervención exitosa.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



4.- Eliminación de humedades.

4.1.- Tratamiento con inyecciones químicas.

Se realizarán perforaciones secuenciales en ángulo, cada 10 cm y a 10 cm del suelo, adaptadas al grosor de la pared, para posteriormente inyectar estos orificios bajo presión. Este proceso se ajusta a la porosidad específica del material, generando una saturación más completa del mismo. La densidad molecular resultante supera la del agua, estableciendo así una barrera efectiva contra la intrusión de humedad.

Las inyecciones bajo presión garantizan una saturación óptima de los muros tratados, a diferencia de las inyecciones por gravedad, ofreciendo una cobertura más uniforme y efectiva. Además, este método agiliza el tiempo de intervención, minimizando las molestias para los usuarios del inmueble.

Para el tratamiento del cerramiento con la Av. de Europa, se propone "el encubado". Que es un proceso especializado que se utiliza para impermeabilizar muros que están parcialmente o completamente enterrados. Este método se aplica principalmente en construcciones donde los muros tienen contacto directo con el suelo, una situación que los hace especialmente vulnerables a la humedad y a la infiltración de agua.

El tratamiento se aplica desde el interior del muro utilizando un sistema de encubado multicapa. Este método consiste en la aplicación sucesiva de capas de distintos materiales (Material epóxico, mortero, etc.) que, en combinación, crean una barrera impermeable con una densidad molecular superior a la del agua, lo que impide su filtración. Además del encubado multicapa, el tratamiento incluye inyecciones químicas, una técnica que refuerza la eficacia del sistema de impermeabilización. En combinación con el encubado, las inyecciones químicas forman una barrera adicional dentro del muro, aumentando la impermeabilidad y proporcionando una protección más robusta contra la penetración del agua.

Se realizará un encubado a lo largo de la valla de cerramiento a la Av. de Europa, ya que el nivel de la acera supera el nivel del interior del recinto.

Para sanear el muro bajo escalera será necesario practicar una abertura en el aseo contiguo y su posterior acabado.

4.2.- Plazos y garantías.

Dado que el proceso de impermeabilización de la inyección química avanza a razón de **5 cm/mes**, y para muros de hasta 70 cm que existen en el edificio, la barrera de impermeabilización se alcanzará a los 14 meses, por lo que se propone no empezar las tareas de restauración hasta pasado dicho plazo, si bien, el plazo de ejecución de las tareas de tratamiento no será superior a 45 días.

La garantía del proceso de impermeabilización se extiende hasta los 30 años.

5.- Restauración de revestimientos.

Una vez transcurrido el plazo de expansión del producto químico, y comprobada su efectividad con las mediciones correspondientes, se procederá a las tareas de restauración de paramentos afectados.

Las zonas a rehabilitar son:

1. Edificio principal
2. Casa de Juegos (Casita de niños)
3. Valla-cerramiento a Av. De Europa

Se trata por tanto de, una vez solucionado el problema de humedades, de:

- Saneamiento de todas las partes afectadas por la humedad en estado inerte.
- Picar revestimientos interiores y exteriores hasta la altura de 1m, en paredes "básicas" (sin ornamentación).
- Saneado de revestimientos interiores en zócalos, alféizar y rodapiés de yeso, con ornamentación.
- Renovación de nuevos revestimientos (yesos y enfoscados)
- Pintura de paramentos verticales. Interiores y exteriores
- Eliminación y reposición de azulejería en mal estado.
- Reposición de listelo de azulejo en fachada, eliminado por las inyecciones antihumedad.
- Restauración de pinturas murales.
- Restauración de yeserías.
- Restauración de carpinterías de madera.





**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



5.1.- Revestimientos de yeso / escayolas

Existen dos tipos de revestimientos de yeso y/o escayolas a restaurar.



En los paramentos "básicos"(sin ornamentación) de yeso se procederá al saneamiento de estos, con eliminación de revestimiento de yeso aplicado sobre paramento vertical de hasta 1 m de altura, con medios manuales, sin deteriorar la superficie soporte, que quedará al descubierto y preparada para su posterior revestimiento, con guarnecido y enlucido de yeso de construcción B1 a buena vista, sobre paramento vertical, de hasta 1 m de altura, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material y posterior pintado de todo el paramento vertical.

En los paramentos con ornamentación de escayola, se procederá a la reconstrucción de los elementos deteriorados y posterior pintado de todo el paramento vertical.

5.2.- Enfoscados



Picado de enfoscado de cemento, aplicado sobre paramento vertical exterior de hasta 3 m de altura, con martillo eléctrico, eliminándolo totalmente sin deteriorar la superficie soporte que quedará al descubierto y preparada para su posterior revestimiento con enfoscado de cemento, a buena vista, aplicado sobre un paramento vertical exterior, acabado superficial fratasado, con mortero de cemento, tipo GP CSIII W1,





**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



armado y reforzado con malla antiálcalis incluso en los cambios de material y posterior pintado de todo el paramento vertical.

5.3.- Azulejería



Demolición de azulejería en mal estado, con medios manuales, con recuperación de piezas válidas y posterior reposición con piezas de similares características de la empresa **Fajalauza, de Granada**.

5.4.- Restauración de pinturas murales



El proceso de restauración de pinturas murales es complejo y delicado, y se llevará a cabo por profesionales altamente capacitados en conservación y restauración de arte. Las etapas clave del proceso incluyen:





**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



1. Investigación y análisis: Antes de iniciar la restauración, se realiza una investigación exhaustiva para comprender la historia del mural, su autoría, técnica y estado de conservación. Se lleva a cabo un análisis técnico y científico para identificar las capas de pintura, las alteraciones y las condiciones ambientales que hayan afectado la obra a lo largo del tiempo.
2. Limpieza y eliminación de capas añadidas: Una de las tareas iniciales es la limpieza cuidadosa de la superficie del mural para eliminar polvo, suciedad, hollín, barnices oxidados y otras capas añadidas en restauraciones anteriores que puedan haber alterado la obra original.
3. Consolidación estructural: Si el mural presenta áreas con pérdida de adherencia o desprendimiento, se realiza una consolidación para asegurar la estabilidad y evitar futuros daños.
4. Reintegración cromática y reconstructiva: Si el mural ha sufrido daños significativos, se realiza una reintegración cromática y reconstructiva. Los restauradores reintegran cuidadosamente las áreas faltantes utilizando técnicas reversibles y materiales compatibles para recuperar la apariencia original del mural.
5. Protección final: Una vez finalizada la restauración, se aplica un barniz protector que protege la superficie del mural de daños ambientales y proporciona una capa de protección adicional.

5.5.- Restauración de yeserías



Las yeserías y lacerías existentes de excelente calidad se encuentran únicamente afectadas por el salitre, ya que no poseen riquezas cromáticas y por tanto su restauración, básicamente consistirá en la limpieza de los paramentos afectados y el tratamiento superficial con una selección de consolidantes para su protección y mantenimiento futuro.

5.6.- Restauración de carpinterías

En la Casa de Juegos (Casita de niños) se ha observado el deterioro de las carpinterías de madera existentes, por lo que se llevarán a cabo la reparación de carpintería exterior de madera "in situ", con un grado de deterioro medio, mediante la corrección de descuadres y sustitución de molduras deterioradas. Incluso reposición de revestimientos y pinturas.

En Granada a 10 de mayo de 2025



Se remite la Memoria Técnica a los Servicios Técnicos Municipales para su valoración.

Seguidamente se procede al descifrado y apertura del Sobre/Archivo electrónico "C" de Oferta Económica, siendo la oferta recibida la siguiente:





**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601
contratacion@almunecar.es
CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Expte. 18B/2025 Gestiona 2611/2025

**ANEXO III
MODELOS DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS
CONTRATO DE OBRAS**

1/ PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Don Miguel Ángel Sierra Antiñolo, con residencia en Granada, [REDACTED] con D.N.I. nº [REDACTED], actuando en representación de la empresa A3 Antiñolo Arquitecto y Asociados S.L. con NIF.: B83092858 y correspondiendo al anuncio publicado en el "Perfil del Contratante / Plataforma de Contratación del Estado" del día 22-04-2025 e informado de las condiciones de contratación:

DECLARO

I. Que he quedado enterado del anuncio publicado en el perfil del contratante/ Plataforma de Contratación del Estado de fecha 22-04-2025 que tiene por objeto la contratación por procedimiento abierto de:

Elaboración de proyecto y Ejecución de OBRAS DE ELIMINACIÓN DE LAS HUMEDADES POR CAPILARIDAD EXISTENTES EN EL PALACETE DE LA NAJARRA DE ALMUÑÉCAR, Y DE RESTAURACION DE REVESTIMIENTOS AFECTADOS, MEDIANTE LOTES.

II. Que, igualmente, conozco el Proyecto, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

III. Que la empresa a la que represento reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración y cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su ejecución.

A) OFERTA ECONÓMICA LOTE I (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA) : 48.000,00 €. Cuarenta y ocho mil euros.
IVA : 10.080,00 €. Diez mil ochenta euros.
IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO) : 58.080,00 €. Cincuenta y ocho mil ochenta euros.
(en caso de contrariedad entre el importe en número y en letra, prevalecerá el último)

B) OFERTA ECONÓMICA LOTE II (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA): 35.500,00 €. Treinta y cinco mil quinientos euros.
IVA: 7.455,00 €. Siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros.
IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO): 42.955,00 €. Cuarenta y dos mil novecientos cincuenta y cinco euros.
(en caso de contrariedad entre el importe en número y en letra, prevalecerá el último)

C) PLAZO DE GARANTÍA: 360 meses





**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601
contratacion@almunecar.es
CONTRATACIÓN Y COMPRAS

D) Certificado OHSAS 18.001 (5 puntos): En proceso de implantación

E) Certificado ISO 14.001 (5 puntos): se adjunta de la empresa colaboradora Iberdeco Humedades.

En Granada a 19 de mayo de 2025

Firma.



Vista oferta presentada, la Mesa, previa valoración de la Memoria Técnica por los Servicios Técnicos Municipales, propone lo siguiente:

Orden: 1 - A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L. - B83092858 - Propuesto para la adjudicación, previa valoración de la Memoria Técnica.

Por lo que, a la vista de la valoración emitida, la Mesa con los votos a favor de sus miembros acuerda proponer al Órgano de Contratación, previa presentación de la documentación prevista en los Pliegos de condiciones administrativas y técnicas, y condicionada a la valoración de la Memoria Técnica por parte de los Servicios Técnicos Municipales, la adjudicación del contrato de Proyecto y Obras de eliminación de las humedades por capilaridad existentes en el Palacete de La Najarra de Almuñécar, y de restauración de revestimientos afectados, mediante 2 lotes (Expediente 18B/2025 (GEST 2611/2025), a A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L., con CIF B83092858, al ser la única oferta presentada y admitida a los 2 lotes, y reunir las condiciones fijadas en los Pliegos conforme a las siguientes especificadas:





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

A) OFERTA ECONÓMICA LOTE I (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA) : 48.000,00 €. Cuarenta y ocho mil euros.

IVA : 10.080,00 €. Diez mil ochenta euros.

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO) : 58.080,00 €. Cincuenta y ocho mil ochenta euros.

(en caso de controversia entre el importe en número y en letra, prevalecerá el último)

B) OFERTA ECONÓMICA LOTE II (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA): 35.500,00 €. Treinta y cinco mil quinientos euros.

IVA: 7.455,00 €. Siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros.

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO): 42.955,00 €. Cuarenta y dos mil novecientos cincuenta y cinco euros.

(en caso de controversia entre el importe en número y en letra, prevalecerá el último)

C) PLAZO DE GARANTÍA: 360 meses

Noveno. – En fecha 12 de junio de 2025, se recibe informe de valoración de ofertas por parte del Jefe del Servicio de Urbanismo, que se transcribe literalmente:





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras



AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Servicios Técnicos Municipales
Arquitectura y Urbanismo

2. Extensión de la garantía (5 puntos).

Al ser una única la oferta presentada, y siendo el plazo de garantía mayor que el mínimo establecido, se otorga para cada lote la siguiente puntuación:

- Oferta LOTE 1: 5 puntos.
- Oferta LOTE 2: 5 puntos.

3. Certificado OHSAS 18.001 (5 puntos).

No se aporta., por lo que se otorga para cada lote la siguiente puntuación:

- Oferta LOTE 1: 0 puntos.
- Oferta LOTE 2: 0 puntos.

4. Certificado ISO 14.001 (5 puntos).

No se aporta de la empresa licitadora, por lo que se otorga para cada lote la siguiente puntuación:

- Oferta LOTE 1: 0 puntos.
- Oferta LOTE 2: 0 puntos.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR:

Máxima puntuación: 30 puntos

1. Memoria justificativa de metodología de intervención (máximo 30 puntos).

Analizada la documentación de memoria de carácter técnico presentada, y considerada la explicación contenida en la misma de las acciones a realizar en cada uno de los lotes licitados, la justificación de la metodología a seguir, las fases de ejecución, así como las pruebas a realizar previas, durante y, en su caso, a posteriori de la intervención específica requerida para cada lote, y la programación de los trabajos a realizar coherente y acorde con el plazo ofertado para cada el lote licitado -que no puede exceder del máximo señalado en los correspondientes Pliegos de contratación-, ponderando especialmente el rigor en la justificación de las metodologías a emplear en las intervenciones a realizar y pruebas, en su caso, a contemplar, y la coherencia en las fases de ejecución conforme los plazos de ejecución que se propongan, se otorga la siguiente puntuación:

- Oferta LOTE 1: 15 puntos.
- Oferta LOTE 2: 15 puntos.

CONCLUSIÓN DE VALORACIONES PARA LA ADJUDICACIÓN.

Examinada la documentación presentada por la oferta única realizada por la mercantil A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L. a los dos lotes licitados, la valoración de la misma final es la que sigue:

- Lote 1: (60+15) 75 puntos.
- Lote 2: (60+15) 75 puntos.

Lo que se informa en Almuñécar en la fecha consignada al margen

Firmado electrónicamente por
Eduardo Zurita Povedano, arquitecto municipal





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 30 de mayo de 2025, informe del Jefe del Servicio de Urbanismo, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, esta Alcaldía:

RESUELVE. –

Primero.- Requerir a A3 ANTIÑOLO ARQUITECTO Y ASOCIADOS, S.L., con CIF B83092858, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para que en el plazo de **10 días hábiles** presente la siguiente documentación:

- a. Si el licitador fuese persona jurídica, escritura de constitución o de modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- b. Además, deberá acompañar el D.N.I. del apoderado/s firmante/s de la proposición. En caso de ser empresario individual, Documento Nacional de Identidad o, en su caso, documento que haga sus veces.
- c. Para las empresas extranjeras, una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- d. Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, garantía definitiva por importe de: **LOTE 1 - DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (2.400,00 €)** y **LOTE 2 - MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (1.775,00 €)**.

En caso de constituir fianza se realizará ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de Almuñécar “CaixaBank ES58 2100 4250 7613 0015 2699” y se aportará justificante de dicho ingreso junto con la documentación requerida.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

*En caso de constituir un aval o seguro de caución ante el Ayuntamiento de Almuñécar, ha de tener en cuenta, **previo a la presentación del mismo**, tanto si se trata de una entidad aseguradora o reaseguradora, como si se trata de un aval emitido por una entidad bancaria, que **los firmantes del documento de la garantía en representación de dichas entidades deben tener previamente bastanteados sus poderes por la Secretaría del Ayuntamiento de Almuñécar**, no se aceptan bastanteos previos realizados por otros organismos; sí los realizados con anterioridad por el Ayuntamiento de Almuñécar. En caso de no haber realizado hasta ahora dicho bastanteo, **la solicitud del mismo ha de realizarse por la entidad bancaria/aseguradora (no por el avalado/asegurado) a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar**, accediendo al apartado trámites y buscando el trámite "bastanteo". Pueden acceder con este link <https://almunecar.sedelectronica.es/dossier.1.1> a través del icono "información" se indican los pasos a seguir y la documentación que deben aportar. Por tanto, es necesario que el asegurador/avalista realice el trámite indicado en el apartado anterior, aportando a través de la sede electrónica la documentación requerida junto con el justificante de haber abonado las tasas correspondientes.*

e. Los documentos que sirvan para acreditar la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA serán los que figuran en el ANEXO A del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que podrá ser sustituido por la inscripción en el Registro de Licitadores.

f. Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio, debiendo complementarse con una DECLARACIÓN RESPONSABLE del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

g. Si la empresa adjudicataria se encuentra en algún supuesto de exención de alta I.A.E., aportará una DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que especifique el supuesto legal de exención así como las declaraciones censales reguladas en el RD 1065/2007, de 27 de julio y más concretamente Orden EHA/1274/2007 de 26 de abril por la que aprueba el modelo 036.

h. Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

GRANADA

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601

Contratacion@almunecar.es

Contratación y Compras

documentos justificativos y otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, art.140.3 de la LCSP.

La documentación requerida, deberá presentarla de forma telemática UTILIZANDO LA HERRAMIENTA DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.

De no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se estará a lo dispuesto en el art. 150.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Segundo.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, al menos, diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquél en que se publique aquélla, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por importe de: LOTE 1 - DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (2.400,00 €) y LOTE 2 - MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (1.775,00 €), así como aportar los Certificados de la Agencia Tributaria y la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y certificado de titularidad de cuenta bancario, además de aquella documentación complementaria requerida en el Pliego Administrativo y Técnico y que no haya sido aportada previamente por el licitador.

Dar traslado del presente acuerdo, vía Plataforma de Contratación del Sector Público y Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar, a la empresa propuesta como adjudicataria y al resto de licitadores, así como a los servicios técnicos y económicos municipales.

En Almuñécar, a 18 de junio de 2025.

El Alcalde,

Fdo. al margen digitalmente.

