



**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601 –
contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

**Expediente 115/2025
Gestiona 10131/2025**

RESOLUCIÓN

ASUNTO. - Expediente **115/2025, Gestiona 10131/2025**, incoado para la contratación del servicio para la redacción del proyecto, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras del Proyecto urbano del Parque de la neurodivergencia en Almuñécar.

REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ, CON DNI N.º 24293048B.

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

Primero. - Es objeto del presente contrato la realización de servicios para la redacción del proyecto, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras del Proyecto urbano del Parque de la neurodivergencia en Almuñécar, conforme se establece en el pliego de prescripciones técnicas.

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 CPV	71242000-6 Elaboración de proyectos
-------------------------	-------------------------------------

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.

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.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

El presente contrato 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).

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

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, se entiende como presupuesto base de licitación por la totalidad del plazo de ejecución, el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El presupuesto base de licitación previsto para el presente contrato asciende a **61.174,15 euros**.

Presupuesto licitación IVA excluido	Tipo IVA aplicable 21%	Presupuesto licitación IVA incluido
50.557,15 €	10.617,00 €	61.174,15 €
Aplicación presupuestaria	17100 – 60900 Otras inversiones nuevas, infraestructuras de uso general parques y jardines	

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: Tanto alzado

VALOR ESTIMADO.

De conformidad con el artículo 101.2 de la LCSP, asciende a la cantidad de **50.557,15 €** y en su determinación se han tenido en cuenta, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los costes correspondientes a la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Presupuesto Base de licitación IVA excluido	50.557,15€
TOTAL VALOR ESTIMADO	50.557,15€

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN

AYTO. ALMUNECAR		
100 %	%	%

ANUALIDADES

EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
2025	50.557,15 €	10.617,00 €	61.174,15 €
TOTAL	50.557,15 €	10.617,00 €	61.174,15 €





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Quinto.- La duración del contrato:

PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: Redacción de Proyecto de ejecución.... 10 semanas Servicios de Dirección de obras y Coordinación de Seguridad Salud...estarán vinculados a la ejecución de obras y plazo máximo de garantía de la misma (hasta un máximo de tres años).		
Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO		Plazo de preaviso: <input checked="" type="checkbox"/> NO:

Sexto.- Por Resolución de Alcaldía, Decreto Número: 2025-4793 de fecha 15 de octubre de 2025, se aprobó el presente expediente de contratación, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, que se publicaron en la PLACSP y Perfil del Contratante, el mismo día 15 de octubre de 2025.

Séptimo. - Se celebra Mesa de Contratación con fecha 31 de octubre de 2025, en la que se procede al descifrado y apertura del sobre A de documentación administrativa, y se informa a los miembros de la Mesa que las ofertas recibidas son las siguientes:

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
ALBERCA PROYECTOS SL	B04285334	30-10-2025 15:38	Si	info@albercaproyectos.es
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUAREZ	24293048B	30-10-2025 20:34	Si	paconavarro@arquetipo.es
labBIM Arquitectos SLP	B90198516	31-10-2025 09:29	Si	labbim@labbim.com

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

CIF: ALBERCA PROYECTOS SL. - B04285334 -----**Admitida**

CIF: FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUAREZ - 24293048B -----**Admitida**

CIF: labBIM Arquitectos SLP - B90198516 -----**Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico B, de criterios de valoración subjetivos de las empresas licitadoras admitidas, y se da traslado de la misma a los Servicios Técnicos Municipales para su valoración. Se procederá a la lectura del Informe de valoración de criterios subjetivos en la próxima Mesa de Contratación que se celebre para la adjudicación de este contrato.





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (GRANADA)

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Octavo. – Se celebra nueva Mesa de Contratación en fecha 19 de noviembre de 2025, procediéndose a la lectura del Informe Técnico de valoración de criterios subjetivos del sobre B, emitido por el Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Almuñécar, el cual se transcribe a continuación:



Alejandro Roldán Fontana, Arquitecto Técnico Municipal, del Servicio de Ingeniería e Infraestructuras de este Ayuntamiento, en relación a las ofertas presentadas a la "CONTRATACIÓN DE "HONORARIOS TÉCNICOS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD" DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA EN ALMUÑÉCAR (GRANADA), Expediente contratación: 115/2025 – Expediente gestionan: 10131/2025

INFORMA:

1. Que las empresas que han presentado oferta y cumplen con los requisitos relacionados en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas son las siguientes:

RELACIÓN DE EMPRESAS OFERTANTES	Nº IDENTIFICADOR
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	B04285334
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	242930488
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	B90198516

- ANEXO B1 CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVOS:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUBJETIVO: HASTA 51 PUNTOS

A) Análisis de la memoria descriptiva que conformará el futuro Proyecto (hasta 31 puntos).

Se valorará el conocimiento y análisis de la memoria descriptiva del futuro proyecto a realizar, la descripción, el grado de detalle, conocimiento, desarrollo y adecuación de los sistemas constructivos propuestos para la ejecución del proceso constructivo, especialmente lo referente a:

- Descripción de la propuesta.
- Justificación y relación de las actuaciones
- Características del diseño
- Justificación de la viabilidad técnica, urbanística y constructiva propuesta.
- Plano estado propuesto de la intervención.
- Imágenes de la propuesta.

Se realiza estudio y valoración de los diferentes criterios de las puntuaciones subjetivas de las propuestas presentadas, siendo la puntuación correspondiente la siguiente:

Propuesta 1. ALBERCA PROYECTOS, S.L. con Id: B04285334

El licitador expresa en la memoria un conocimiento exhaustivo de las recomendaciones y guías existentes para la redacción de proyectos de parques neurodivergentes, así como de las necesidades que los mismos deben contemplar.

Sin embargo, en la toma de decisiones que se realiza existen, conforme a la descripción de la propuesta que se realiza, dudas sobre la idoneidad de la solución final diseñada.

Se ensayan soluciones como respuestas directas a necesidades que se describen, incidiendo en la necesidad de optar por relaciones fluidas entre los distintos espacios a

ALMUÑÉCAR
ALEJANDRO ROLDÁN FONTANA (1 de 1)
Firma: 19/11/2025
FUE: 10/11/2025
FUE: 10/11/2025

Cód. Validación: 3ALBERCA7Y7L9E5D00SPH7Y15
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5



Cód. Validación: 6CGKS7FNWLL9MSFTJYYGT4FN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 24





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



disponer. Este posicionamiento produce una falsa seguridad en el programa de demandas prefijado.

El diseño parece excesivamente abigarrado en aportaciones de color, texturas y mobiliario que puede dar lugar a un espacio libre excesivamente ocupado para la dimensión del solar sobre el que se actúa.

Es adecuado el acercamiento a la justificación de la viabilidad urbanística y técnica de la propuesta, aunque habría que precisar con más detalle las soluciones o referencias constructivas para llevar a cabo las actuaciones planteadas.

En cuanto a la formalización del parque en la propuesta presentada caben diferentes reflexiones: la propuesta parece en muchos casos olvidar la necesidad de inclusión y contacto de los usuarios neurodivergentes con el resto de usuarios, llevando a posiciones más excluyentes que inclusivas; resulta dudoso el mantenimiento de ciertas preexistencias, caso del cerramiento existente hacia la Avenida de Europa, que aísla visualmente el parque del vial de acceso al mismo, planteándose una única zona de acceso; escasez de zonas de sombra en el parque en los espacios a usar; empeño en la rehabilitación del volumen de la antigua sala de proyección, cuya transformación no ayuda a su puesta en valor que justificaría su mantenimiento, planteando incluso la disposición de una función de biblioteca-museo relacionado con la neurodivergencia, encarecería innecesariamente la actuación.

La imagen es también bastante cuestionable en cuanto a la formalización en la posible ejecución del parque. En las piezas construidas que plantea, especialmente en el caso de los accesos o de la rehabilitación del volumen edilicio que se conserva, la imagen parece excesiva e innecesariamente "naïf", con soluciones alejadas de modos constructivos habituales.

La propia memoria reconoce un coste estimado que parece excesivo en relación a la actuación que debe acometerse, posiblemente por la consideración de propuestas que resultan excesivamente ambiciosas, cuando no superfluas.

PUNTUACIÓN: 18 puntos.

Propuesta 2. FCO. JAVIER NAVARRO SUÁREZ con Id: 242930488

La descripción de la propuesta se valora positivamente, considerándose adecuada como respuesta a la demanda objeto de la licitación.

Se produce un análisis detallado de la realidad existente, y una descripción suficiente de los objetivos a atender y las líneas de las soluciones a adoptar conforme a las recomendaciones oficiales para la proyección de este tipo de parques, así como una relación de actuaciones que se desarrolla de manera suficiente a nivel de texto y de representación gráfica.

El diseño se considera apropiado para los fines del parque, atendiendo a las características de los usuarios neurodivergentes, pero propiciando su adecuada inclusión, y evitando que la propuesta excluya del uso al resto de posibles usuarios del futuro parque.

De otra parte, las propuestas constructivas que se adelantan parecen coherentes con la idea de parque que se pretende, siendo urbanística factibles y técnicamente adecuadas.

Cód. Validación: 3MJBQ47Y7L9F520019PH7X5
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



Cód. Validación: 6CGKS7FENWLL9MSFTJYYGT4FN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 24





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



Ayuntamiento
de Almuñécar

En cuanto a la formalización de la propuesta se valoran positivamente: el tratamiento de la permeabilidad desde Avenida de Europa al parque, con dos accesos en los extremos de un nuevo cerramiento transparente que conecta visualmente el interior del espacio libre con la vía a la que se vincula; la preocupación por la creación de espacios de sombra en el parque propuesto; la introducción de especies arbóreas autóctonas, junto a caducifolias y otras dotadas de floraciones que aportan temporalmente color, así como de especies arbustivas aromáticas apropiadas al clima mediterráneo; la claridad en la disposición de las distintas zonas de uso dinámico y estático del parque con un itinerario que provoca relaciones comprensibles apoyadas en trazados orgánicos.

No obstante, siendo de interés la propuesta presentada se requiere concretar la estimación de costos de la intervención, que no aparece explícitamente recogida en la memoria.

PUNTUACIÓN: 28 puntos.

Propuesta 3. LabBIM ARQUITECTOS, S.L. con Id: B90198516

La memoria presentada se basa fundamentalmente en la representación gráfica de la propuesta que se pretende.

Es parca en las justificaciones que se dan sobre las características de parques de esta naturaleza, así como de las relaciones entre los diferentes espacios a contemplar, que se justifican de una manera somera.

En cuanto al diseño planteado, parece en exceso simplificado y reduccionista, con un recorrido perimetral en torno a una zona central donde se concentra la mayoría de los espacios destinados a usuarios.

Sí parece suficiente y adecuada la justificación urbanística y técnico-constructiva. A pesar de ello, la propuesta presentada es poco ambiciosa, con tratamientos de los contactos con los terrenos colindantes próximos a situaciones de tratamiento residuales.

Presenta además ciertas determinaciones cuestionables, caso de la pieza de acceso que adopta una posición discutible en el desarrollo del cerramiento, aunque éste se hace transparente para favorecer la visualización desde la avenida de Europa.

Igualmente, tampoco parecen tenerse en exceso en cuenta las zonas necesarias de sombra para el adecuado uso de los espacios que se proponen, y el recorrido perimetral en torno a una zona central de concentración de actividades puede resultar rígido.

De este modo, las imágenes que se aportan, aunque correctas, reflejan proposiciones estandarizadas que no ayudan a la necesaria cualificación arquitectónica para un espacio libre que pretende ser simbólico dentro de las intervenciones en la ciudad.

Sí parece más ajustada la estimación presupuestaria en relación a la propuesta 2, y en este caso, muestra un mayor compromiso que la propuesta 1, que carece de estudio económico.

PUNTUACIÓN: 20 puntos.

Cód. Validación: 9AJIBR047Y7U9F5200USP4TK5
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5



Cód. Validación: 6CGKS7ZENWLL9MSFTJYYGT4FN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 24





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



ANÁLISIS DE LA MEMORIA		
EMPRESA	PUNTUACIÓN	VALORACIÓN MÁXIMA 31 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	18,00	18,00
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	28,00	28,00
LabBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	20,00	20,00

B) Detalle de la infografía (hasta 20 puntos)

Se valorará la infografía a nivel de diseño de espacios y elementos de juegos, así como su eficacia y adaptación al tipo de personas que va dirigido.

Basándose en los planteamientos y reflexiones antedichas en relación al análisis de las propuestas presentadas, se valoran las infografías aportadas:

Propuesta 1. ALBERCA PROYECTOS, S.L. con Id: B04285334

Las infografías ratifican muchos de los comentarios realizados sobre la propuesta y resaltan las dudas que plantea la misma. La visualización "naïf" de las soluciones, aunque puede que busque resaltar la condición de usuarios infantiles de la mayor parte de los usuarios del futuro parque, aleja una visión necesariamente más realista del resultado final que se persigue.

PUNTUACIÓN: 10

Propuesta 2. FCO. JAVIER NAVARRO SUÁREZ con Id: 242930488

Aporta las imágenes convincentes de la propuesta realizada, donde pueden observarse las virtudes de la misma, con infografías muy realistas que permiten comprender las diversas actuaciones que se plantean, con detalles definidos con precisión de las soluciones a realizar.

PUNTUACIÓN: 20

Propuesta 3. LabBIM ARQUITECTOS, S.L. con Id: B90198516

En este caso se aporta un archivo en forma de video que permite recorrer el futuro parque y sus diferentes espacios. La simplicidad de la propuesta planteada se ratifica en este formato, del que pueden extraerse las mismas virtudes y carencias apuntadas en el análisis de la memoria realizado.

PUNTUACIÓN: 10

DETALLE DE LA INFOGRAFÍA		
EMPRESA	PUNTUACIÓN DE LA INFOGRAFÍA	VALORACIÓN MÁXIMA 20 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	10	10,00
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	20	20,00
LabBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	10	10,00

Cód. Validación: 3MJBXD47YL6PF520QJSPHTX5
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



- RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES DE LOS CRITERIOS SUBJETIVOS OBTENIDAS POR LAS DIFERENTES EMPRESAS:

RESUMEN DE PUNTUACIÓN GLOBAL S/51 PUNTOS DE LOS DIFERENTES CRITERIOS SUBJETIVOS DEL PROCEDIMIENTO DEL CONTRATO DE HONORARIOS TÉCNICOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y CORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD" DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA			
EMPRESA	ANÁLISIS DE LA MEMORIA	DETALLE DE LA INFOGRAFÍA	TOTAL PUNTUACIÓN S/51 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	18,00	10,00	28,00
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	28,00	20,00	48,00
LabBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	20,00	10,00	30,00

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo. Alejandro Roldán Fontana
(Firma y fecha Electrónica al dorso)

Tras la lectura del Informe Técnico de valoración de criterios subjetivos, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico C “Criterios de valoración automática o mediante fórmulas”, de las licitadoras admitidas, siendo las proposiciones económicas recibidas las siguientes:





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO Nº III

Expte 115/2025, Gestiona 10131/2025

ANEXO III

**MODELOS DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS
CONTRATO DE SERVICIOS**

1/ PROCEDIMIENTO ABIERTO.

DON FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ con residencia en Granada [REDACTED], con D.N.I. nº. 24.293.048-B. actuando en nombre propio (o en representación de la empresa) y correspondiendo al anuncio publicado en la “Plataforma Estatal de Contratación” del día 15/10/2025 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 15/10/2025 que tiene por objeto la contratación por procedimiento abierto de:

“SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA EN ALMUÑECAR”.

I. Que, igualmente, conozco el Pliego de Prescripciones Técnicas, 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.

II. 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 apertura, instalación y funcionamiento.

A) OFERTA ECONÓMICA. Hasta 39 puntos. (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA) 38.500 € (TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS euros).

IVA... 8.085 € (OCHO MIL OCHENTA Y CINCO euros).

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO) 46.585 € (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO euros).

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





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

B) Reducción del plazo de elaboración del proyecto sobre las 10 semanas especificadas en el pliego (Hasta 10 puntos).

Indicar reducción del plazo: REDUCCION de 3 semanas sobre las 10 previstas (elaboración en 7 semanas)

En GRANADA a 29 de octubre de 2025.

Firma. Francisco Javier Navarro Suárez.

NAVARRO SUAREZ
FRANCISCO JAVIER
- 24293048B

Firmado digitalmente por NAVARRO SUAREZ
FRANCISCO JAVIER - 24293048B
Nombre de reconocimiento (CN): FJN,
apellido (S): NAVARRO SUAREZ,
apellidos (S): NAVARRO SUAREZ, en: NAVARRO
SUAREZ, cn: NAVARRO SUAREZ FRANCISCO JAVIER
- 24293048B
Fecha: 2025.10.29 11:09:44 +01:00





**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

ANEXO Nº III

Expte 115/2025, Gestiona 10131/2025

ANEXO III

**MODELOS DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS
CONTRATO DE SERVICIOS**

1/ PROCEDIMIENTO ABIERTO.

DON JUAN GARCÍA PLAZA con residencia en ALMERÍA

(ALMERÍA) actuando en nombre propio (o en representación de la empresa ALBERCA PROYECTO SL con CIF B04285334 y correspondiendo al anuncio publicado en la “Plataforma Estatal de Contratación” del día 15 DE OCTUBRE DE 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 15 DE OCTUBRE DE 2025 que tiene por objeto la contratación por procedimiento abierto de:

“SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO , ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA EN ALMUÑECAR”.

I. Que, igualmente, conozco el Pliego de Prescripciones Técnicas, 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.

II. 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 apertura, instalación y funcionamiento.

A) OFERTA ECONÓMICA Hasta 39 puntos. (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA): 39.384,02 € (TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS)
IVA.: 8.270,64 € (OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS)

Cód. Validación: 7P42ADPRKPD33XN84WAC243
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 03 de 06





**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

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO): 47.654,66 € (CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS)

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

B) Reducción del plazo de elaboración del proyecto sobre las 10 semanas especificadas en el pliego (Hasta 10 puntos).

Indicar reducción del plazo: 5 (CINCO) semanas

En .ALMERÍA. a 30 de OCTUBRE de 2025

Firma.

JUAN GARCIA
(R: B04285334)

Firmado digitalmente
por JUAN GARCIA (R:
B04285334)
Fecha: 2025.10.30
15:09:02 +01'00'





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO N° III

Expte 115/2025, Gestiona 10131/2025

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

1/ PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D. JOSE ANTONIO ALBA DORADO con residencia en [REDACTED] actuando en representación de la empresa **LABBIM ARQUITECTOS SLP** y correspondiendo al anuncio publicado en la “Plataforma Estatal de Contratación” del día 15 DE OCTUBRE DE 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 15 DE OCTUBRE DE 2025 que tiene por objeto la contratación por procedimiento abierto de:

“SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA EN ALMUÑECAR”.

I. Que, igualmente, conozco el Pliego de Prescripciones Técnicas, 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.

II. 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 apertura, instalación y funcionamiento.

- A) OFERTA ECONÓMICA. Hasta 39 puntos. (sobre el PBL). (en número y letra):**
IMPORTE (SIN INCLUIR IVA) 40.000€ CUARENTA MIL EUROS
IVA 8.400€ OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS
IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO 48.400€ CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS
(en caso de controversia entre el importe en número y en letra, prevalecerá el último)
- B) Reducción del plazo de elaboración del proyecto sobre las 10 semanas especificadas en el pliego (Hasta 10 puntos).**
Indicar reducción del plazo: **6 SEMANAS**

En Sevilla, a 30 de octubre de 2025

Firmado por ***2075** JOSE ANTONIO ALBA (R: ****9851*) el día 30/10/2025 con un certificado emitido por AC Representación

labBIM
Laboratorio de Arquitectura y BIM
C/ Alameda de las Carreras, 111001 Sevilla
T: +34 954 276301

Firma. D. Jose Antonio Alba Dorado





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)

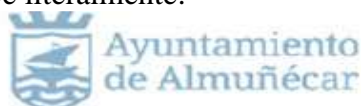
Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Se emite informe de valoración de ofertas económicas, así como de la puntuación total de los diferentes licitadores, por parte del Arquitecto Técnico, el cual se transcribe literalmente:



Alejandro Roldán Fontana, Arquitecto Técnico Municipal, del Servicio de Ingeniería e Infraestructuras de este Ayuntamiento, en relación a las ofertas presentadas a la "CONTRATACIÓN DE "HONORARIOS TÉCNICOS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD" DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA EN ALMUÑÉCAR (GRANADA). Expediente contratación: 115/2025 – Expediente gestionan: 10131/2025

INFORMA:

1. Que las empresas que han presentado oferta y cumplen con los requisitos relacionados en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas son las siguientes:

RELACIÓN DE EMPRESAS OFERTANTES	Nº IDENTIFICADOR
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	B04285334
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	242930488
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	B90198516

2. Que la valoración de los diferentes criterios puntuables en el referido concurso es el que sigue:

– ANEXO B CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN OBJETIVOS:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA

Los criterios automáticos de valoración, incluido el precio, no debe superar el 49 % del total de la puntuación.

1. A) OFERTA ECONÓMICA (hasta 39 puntos)

La valoración de las ofertas económicas se determinará utilizado como máximo dos (2) decimales y según la siguiente fórmula:

Fórmula P_{ec} :

$$P_{ec} = P_{max} \times \frac{1}{N^{\circ} \text{ Ofertas}} \times \left[\frac{\text{importe mejor oferta}}{\text{importe oferta}_i} + (N^{\circ} \text{ ofertas} - 1) \times \frac{B_i}{B_{max}} \right]$$

Dónde:

- o P_{ec} = Puntuación económica de la oferta económica.
- o P_{max} = Puntuación máxima del criterio económico (39 puntos).
- o $N^{\circ} \text{ de ofertas}$ = Número de ofertas presentadas.
- o $\text{Importe menor oferta}$ = Importe de la mejor oferta en euros.
- o Importe oferta = Importe en euros de la oferta a calcular.
- o B_i = Baja correspondiente a cada oferta (i) en %.

$$B_i = \frac{\text{Importe licitación} - \text{Importe oferta}}{\text{Importe licitación}} \times 100\%$$

- o B_{max} = Baja máxima admitida (10 %) de entre las presentadas a la licitación en %.

AL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)
Expediente 115/2025
Expediente gestionan: 10131/2025
FOLIO 15 DE 15



Cód. Validación: 624F0M02JEF7F00A0Y2H03RYP
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



Cód. Validación: 6CGKS7ZENWLL9MSFTLYYG74FN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 24





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



COMPARATIVO DE OFERTAS ECONOMICAS		Mejor Oferta 39 puntos resto de forma proporcional		
EMPRESA	IMPORTE OFERTADO	% COEFICIENTE DE BAJA S/BASE DE LICITACIÓN	DIFERENCIA EN € S/ BASE DE LICITACIÓN	PUNTUACIÓN S/39 PUNTOS
IMPORTE BASE DE LICITACIÓN I.V.A. EXCLUIDO	50.557,15 €			
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	39.384,02 €	22,10	11.173,13 €	38,73
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	38.500,00 €	23,85	12.057,15 €	39,02
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	40.000,00 €	20,88	10.557,15 €	38,53

B) REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO SOBRE LAS 10 SEMANAS ESPECIFICADAS EN EL PLIEGO (HASTA 10 PUNTOS)

La reducción de plazo se valora con un máximo de diez (10) puntos, los cuales se repartirán proporcionalmente, en comparación con la mayor reducción de plazos entre ofertas presentadas, según la siguiente fórmula:

$$P_b = Z \frac{P_{fav}}{P_{of}}$$

Donde:

- o P_b es la puntuación base para iniciar los cálculos.
- o Z es la puntuación máxima del criterio económico.
- o P_{of} es el porcentaje a valorar.
- o P_{fav} es el porcentaje más favorable presentado.

REDUCCIÓN PLAZO ELABORACIÓN PROYECTO S/ 10 SEMANAS		
EMPRESA	PLAZO REDUCCIÓN	VALORACIÓN MÁXIMA 10 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	5,00	8,00
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	7,00	5,71
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	4,00	10,00

- ANEXO B1 CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVOS:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUBJETIVO: HASTA 51 PUNTOS

A) Análisis de la memoria descriptiva que conformará el futuro Proyecto (hasta 31 puntos).

Se valorará el conocimiento y análisis de la memoria descriptiva del futuro proyecto a realizar, la descripción, el grado de detalle, conocimiento, desarrollo y adecuación de los sistemas constructivos propuestos para la ejecución del proceso constructivo, especialmente lo referente a:

- Descripción de la propuesta.
- Justificación y relación de las actuaciones
- Características del diseño
- Justificación de la viabilidad técnica, urbanística y constructiva propuesta.
- Plano estado propuesto de la intervención.
- Imágenes de la propuesta.

Se realiza estudio y valoración de los diferentes criterios de las puntuaciones subjetivas de las propuestas presentadas, siendo la puntuación correspondiente la siguiente:

Cód. Validación: 62HFM2UEP7H6CAQY2H50RYF
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

Cód. Validación: 6CGKS7FNWLL9MSFTJYYGT4FN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 24





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



Propuesta 1. ALBERCA PROYECTOS, S.L. con Id: B04285334

El licitador expresa en la memoria un conocimiento exhaustivo de las recomendaciones y guías existentes para la redacción de proyectos de parques neurodivergentes, así como de las necesidades que los mismos deben contemplar.

Sin embargo, en la toma de decisiones que se realiza existen, conforme a la descripción de la propuesta que se realiza, dudas sobre la idoneidad de la solución final diseñada.

Se ensayan soluciones como respuestas directas a necesidades que se describen, incidiendo en la necesidad de optar por relaciones fluidas entre los distintos espacios a disponer. Este posicionamiento produce una falsa seguridad en el programa de demandas prefijado.

El diseño parece excesivamente abigarrado en aportaciones de color, texturas y mobiliario que puede dar lugar a un espacio libre excesivamente ocupado para la dimensión del solar sobre el que se actúa.

Es adecuado el acercamiento a la justificación de la viabilidad urbanística y técnica de la propuesta, aunque habría que precisar con más detalle las soluciones o referencias constructivas para llevar a cabo las actuaciones planteadas.

En cuanto a la formalización del parque en la propuesta presentada caben diferentes reflexiones: la propuesta parece en muchos casos olvidar la necesidad de inclusión y contacto de los usuarios neurodivergentes con el resto de usuarios, llevando a posiciones más excluyentes que inclusivas; resulta dudoso el mantenimiento de ciertas preexistencias, caso del cerramiento existente hacia la Avenida de Europa, que aísla visualmente el parque del vial de acceso al mismo, planteándose una única zona de acceso; escasez de zonas de sombra en el parque en los espacios a usar; empeño en la rehabilitación del volumen de la antigua sala de proyección, cuya transformación no ayuda a su puesta en valor que justificaría su mantenimiento, planteando incluso la disposición de una función de biblioteca-museo relacionado con la neurodivergencia, encarecería innecesariamente la actuación.

La imagen es también bastante cuestionable en cuanto a la formalización en la posible ejecución del parque. En las piezas construidas que plantea, especialmente en el caso de los accesos o de la rehabilitación del volumen edificio que se conserva, la imagen parece excesiva e innecesariamente "naïf", con soluciones alejadas de modos constructivos habituales.

La propia memoria reconoce un coste estimado que parece excesivo en relación a la actuación que debe acometerse, posiblemente por la consideración de propuestas que resultan excesivamente ambiciosas, cuando no superfluas.

PUNTUACIÓN: 18 puntos.

Propuesta 2. FCO. JAVIER NAVARRO SUÁREZ con Id: 242930488

La descripción de la propuesta se valora positivamente, considerándose adecuada como respuesta a la demanda objeto de la licitación.

Se produce un análisis detallado de la realidad existente, y una descripción suficiente de los objetivos a atender y las líneas de las soluciones a adoptar conforme a las recomendaciones oficiales para la proyección de este tipo de parques, así como una

Cód. Validación: 6C7H0M6JEP7H0GACV2H5G RYP
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



relación de actuaciones que se desarrolla de manera suficiente a nivel de texto y de representación gráfica.

El diseño se considera apropiado para los fines del parque, atendiendo a las características de los usuarios neurodivergentes, pero propiciando su adecuada inclusión, y evitando que la propuesta excluya del uso al resto de posibles usuarios del futuro parque.

De otra parte, las propuestas constructivas que se adelantan parecen coherentes con la idea de parque que se pretende, siendo urbanística factibles y técnicamente adecuadas.

En cuanto a la formalización de la propuesta se valoran positivamente: el tratamiento de la permeabilidad desde Avenida de Europa al parque, con dos accesos en los extremos de un nuevo cerramiento transparente que conecta visualmente el interior del espacio libre con la vía a la que se vincula; la preocupación por la creación de espacios de sombra en el parque propuesto; la introducción de especies arbóreas autóctonas, junto a caducifolias y otras dotadas de floraciones que aportan temporalmente color, así como de especies arbustivas aromáticas apropiadas al clima mediterráneo; la claridad en la disposición de las distintas zonas de uso dinámico y estático del parque con un itinerario que provoca relaciones comprensibles apoyadas en trazados orgánicos.

No obstante, siendo de interés la propuesta presentada se requiere concretar la estimación de costos de la intervención, que no aparece explícitamente recogida en la memoria.

PUNTUACIÓN: 28 puntos.

Propuesta 3. LabBIM ARQUITECTOS, S.L. con Id: B90198516

La memoria presentada se basa fundamentalmente en la representación gráfica de la propuesta que se pretende.

Es parca en las justificaciones que se dan sobre las características de parques de esta naturaleza, así como de las relaciones entre los diferentes espacios a contemplar, que se justifican de una manera somera.

En cuanto al diseño planteado, parece en exceso simplificado y reduccionista, con un recorrido perimetral en torno a una zona central donde se concentra la mayoría de los espacios destinados a usuarios.

Sí parece suficiente y adecuada la justificación urbanística y técnico-constructiva. A pesar de ello, la propuesta presentada es poco ambiciosa, con tratamientos de los contactos con los terrenos colindantes próximos a situaciones de tratamiento residuales.

Presenta además ciertas determinaciones cuestionables, caso de la pieza de acceso que adopta una posición discutible en el desarrollo del cerramiento, aunque éste se hace transparente para favorecer la visualización desde la avenida de Europa.

Igualmente, tampoco parecen tenerse en exceso en cuenta las zonas necesarias de sombra para el adecuado uso de los espacios que se proponen, y el recorrido perimetral en torno a una zona central de concentración de actividades puede resultar rígido.

Cód. Validación: 6CHQK4B1B77B0640Y7400
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR (GRANADA)

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



Ayuntamiento
de Almuñécar

De este modo, las imágenes que se aportan, aunque correctas, reflejan proposiciones estandarizadas que no ayudan a la necesaria cualificación arquitectónica para un espacio libre que pretende ser simbólico dentro de las intervenciones en la ciudad.

Sí parece más ajustada la estimación presupuestaria en relación a la propuesta 2, y en este caso, muestra un mayor compromiso que la propuesta 1, que carece de estudio económico.

PUNTUACIÓN: 20 puntos.

ANÁLISIS DE LA MEMORIA		
EMPRESA	PUNTUACIÓN DEL ANÁLISIS DE LA MEMORIA	VALORACIÓN MÁXIMA 31 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	18	18,00
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	28	28,00
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	20	20,00

B) Detalle de la infografía (hasta 20 puntos)

Se valorará la infografía a nivel de diseño de espacios y elementos de juegos, así como su eficacia y adaptación al tipo de personas que va dirigido.

Basándose en los planteamientos y reflexiones antedichas en relación al análisis de las propuestas presentadas, se valoran las infografías aportadas:

Propuesta 1. ALBERCA PROYECTOS, S.L. con Id: B04285334

Las infografías ratifican muchos de los comentarios realizados sobre la propuesta y resaltan las dudas que plantea la misma. La visualización "naïf" de las soluciones, aunque puede que busque resaltar la condición de usuarios infantiles de la mayor parte de los usuarios del futuro parque, aleja una visión necesariamente más realista del resultado final que se persigue.

PUNTUACIÓN: 10

Propuesta 2. FCO. JAVIER NAVARRO SUÁREZ con Id: 242930488

Aporta las imágenes convincentes de la propuesta realizada, donde pueden observarse las virtudes de la misma, con infografías muy realistas que permiten comprender las diversas actuaciones que se plantean, con detalles definidos con precisión de las soluciones a realizar.

PUNTUACIÓN: 20

Propuesta 3. LabBIM ARQUITECTOS, S.L. con Id: B90198516

En este caso se aporta un archivo en forma de video que permite recorrer el futuro parque y sus diferentes espacios. La simplicidad de la propuesta planteada se ratifica en este formato, del que pueden extraerse las mismas virtudes y carencias apuntadas en el análisis de la memoria realizado.

PUNTUACIÓN: 10

Cód. Validación: 6CH6G6J8P79406J0V746GRYP
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



Cód. Validación: 6CGKS7FNWML9MSFTJYYGT4FN
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 24





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑÉCAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



DETALLE DE LA INFOGRAFÍA		
EMPRESA	PUNTUACIÓN DE LA INFOGRAFÍA	VALORACIÓN MÁXIMA 20 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	10	10,00
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	20	20,00
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	10	10,00

- RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS POR LAS DIFERENTES EMPRESAS:

RESUMEN DE PUNTUACIÓN GLOBAL S/100 PUNTOS DE LOS DIFERENTES CRITERIOS DEL PROCEDIMIENTO DEL CONTRATO DE HONORARIOS TÉCNICOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD" DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA					
EMPRESA	OFERTAS ECONÓMICAS	REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ELABORACIÓN	ANÁLISIS DE LA MEMORIA	DETALLE DE LA INFOGRAFÍA	TOTAL PUNTUACIÓN S/ 100 PUNTOS
ALBERCA PROYECTOS, S.L.	38,73	8,00	18,00	10,00	74,73
FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	39,02	5,71	28,00	20,00	92,74
LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	38,53	10,00	20,00	10,00	78,53

- RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS POR LAS DIFERENTES EMPRESAS ORDENADAS DE MAYOR A MENOR PUNTUACIÓN:

RESUMEN DE PUNTUACIÓN GLOBAL S/100 PUNTOS DE LOS DIFERENTES CRITERIOS DEL PROCEDIMIENTO DEL CONTRATO DE HONORARIOS TÉCNICOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD" DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA		
ORDEN	EMPRESA	TOTAL PUNTUACIÓN S/ 100 PUNTOS
1º	FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ	92,74
2º	LABBIM ARQUITECTOS, S.L.P.	78,53
3º	ALBERCA PROYECTOS, S.L.	74,73

Por tanto, a la vista de lo anterior, y a juicio del Técnico que suscribe, se propone la adjudicación del Concurso de "PROPOSICIÓN PARA LA "CONTRATACIÓN DE "HONORARIOS TÉCNICOS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD" DE LAS OBRAS DEL PROYECTO URBANO DEL PARQUE DE LA NEURODIVERGENCIA EN ALMUÑÉCAR (GRANADA), Expediente contratación: 115/2025 – Expediente gestionan: 10131/2025, a la empresa FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ, conforme a la oferta presentada con una baja porcentual de -23'85 %, lo que supone un importe de la oferta IVA incluido de 46.585'00 €, una reducción de la elaboración del proyecto con una ejecución de 7'00 semanas.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo. Alejandro Roldán Fontana
(Firma y fecha Electrónica al dorso)

Cód. Validación: 6ZHCN2JEP7R4C6A0Y2H5GRYP
Verificación: <https://almunecar.es/electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

Cód. Validación: 6CGKS7ZFNWL9MSFTJYYGT4FN
Verificación: <https://almunecar.es/electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 24





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

A la vista del Informe Técnico emitido por el Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de Almuñécar, la Mesa propone la siguiente lista de valoración:

Orden 1: FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUAREZ - 24293048B - Propuesto para la adjudicación.

Total criterios CJV: 48,00

Total criterios CAF: 44,73

Total puntuación: 92,74

Orden 2: labBIM Arquitectos SLP - B90198516.

Total criterios CJV: 30,00

Total criterios CAF: 48,53

Total puntuación: 78,53

Orden 3: ALBERCA PROYECTOS SL. - B04285334.

Total criterios CJV: 28,00

Total criterios CAF: 46,73

Total puntuación: 74,73

Noveno. - 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 Cláusulas Administrativas y Técnicas, así como el depósito de la Garantía Definitiva, la adjudicación del contrato de Servicio de redacción de proyecto, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, dirección facultativa y coordinación en materia de seguridad y salud, de las obras del proyecto urbano del Parque de la Neurodivergencia en Almuñécar, Expediente 115/2025 (GEST 10131/2025), a FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ, con DNI n.º 24293048B, al ser la mejor oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

A) OFERTA ECONÓMICA. Hasta 39 puntos. (sobre el PBL). (en número y letra):

IMPORTE (SIN INCLUIR IVA) 38.500 € (TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS euros).

IVA... 8.085 € (OCHO MIL OCHENTA Y CINCO euros).

IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO) 46.585 € (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO euros).





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

B) Reducción del plazo de elaboración del proyecto sobre las 10 semanas especificadas en el pliego (Hasta 10 puntos).

Indicar reducción del plazo: REDUCCION de 3 semanas sobre las 10 previstas (elaboración en 7 semanas)

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el día 19 de noviembre de 2025, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en los Pliegos de Cláusulas, esta Alcaldía:

RESUELVE. -

Primero.- Requerir a la empresa **FRANCISCO JAVIER NAVARRO SUÁREZ, con DNI n.º 24293048B**, 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:

1. Si se trata de un **empresario individual o persona física: Documento Nacional de Identidad** o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. En el caso de **personas jurídicas**:

-Código de Identificación Fiscal de la Empresa (**CIF**).

-Copia autenticada de la **Escritura de constitución de la sociedad** y, en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

-**Apoderamiento del representante o representantes** que actúan en nombre de la sociedad, en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil salvo que se recoja directamente en los Estatutos sociales.

-**DNI del representante** o documento que lo sustituya.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

3. **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.

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.

4. **Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.** Acreditación de su solvencia económica, financiera y técnica por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y en el presente pliego (**Anexo A del cuadro-resumen**).

5. Seguros. Se aportará la **póliza del seguro** en cantidad suficiente para cubrir los riesgos tanto de las instalaciones como de las personas objeto del servicio.

6. Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, **garantía definitiva** por importe de **MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS (1.925 €)**.

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

*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.*





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

7. **Certificación administrativa de estar al corriente** en el cumplimiento de las **obligaciones tributarias con el Estado**, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 13 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”.

8. **Certificación administrativa de estar al corriente** en el cumplimiento de las **obligaciones con la Seguridad Social**, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 14 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”. Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de un mes a la fecha de su presentación.

9. **Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de Almuñécar.** Esta certificación se incorporará por los servicios económicos al expediente sin que deba el adjudicatario solicitarla.

10. **Dirección de correo electrónico «habilitado»** a efectos de notificaciones. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

11. **Así como cualquier otro documento exigido al licitador recogido en los Pliegos de condiciones, que aún no hayan sido presentados por este.**

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.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra el contratista o contratistas que por esta causa no permitiesen la adjudicación del contrato a su oferta, reclamándole, en concepto de penalidad, un importe equivalente al 3% del tipo de licitación, que tendrá la consideración de ingreso de derecho público a efectos de su exacción de acuerdo con la normativa tributaria. Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico, entre ellas, el posible inicio del expediente de prohibición para contratar prevista en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

Segundo.- Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante diez días hábiles.





**AYUNTAMIENTO DE
ALMUÑECAR
(GRANADA)**

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

Tlf.: (958) 838601 –

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Dar traslado del presente acuerdo vía Plataforma de Contratación del Sector Público a la empresa propuesta como adjudicataria, así como a los servicios técnicos y económicos municipales.

En Almuñécar, a 24 de noviembre de 2025.

El Alcalde.

