

CCV/2025/00972

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES JUSTIFICATIVO Y REGULADOR DEL CONTRATO

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se elabora en virtud de las previsiones contenidas en los artículos 28, 63 y 116 de la LCSP. A tal efecto, constituye el acto por el que se inicia el expediente de contratación, en el que consta la motivación de la necesidad del contrato, proponiéndose a su vez como cuadro de características particulares integrador del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP). A este documento se incorporan los anexos para la preparación de ofertas por parte de los licitadores, así como el Informe de Necesidad, por el que se tiene iniciado y aprobado el expediente. Los firmantes del fichero final serán el proponente del contrato y el órgano de contratación.

Por lo tanto, el presente documento se configura como:

- Memoria justificativa de la necesidad del contrato.
- Acuerdo por el que se inicia y aprueba el expediente de contratación.
- Cuadro de Características Particulares del contrato asociado al PCAP.

2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

Entidad contratante	Club de Campo Villa de Madrid, S.A. (CCVM)
Órgano de contratación	El Gerente del CCVM junto con la Directora de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento, mancomunadamente.
Responsable del contrato	La Directora de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento.

3. OBJETO Y LOTES

Objeto del contrato	Servicio de mantenimiento de los sistemas de circuito cerrado de TV, detección de intrusión y la red de comunicaciones fijas e inalámbricas para visualización de imágenes en pantallas y videograbadoras.
Código CPV	50610000-4 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad

Justificación de la no división en Lotes	<p>Para no poner en riesgo la correcta ejecución del contrato, no es posible la división en lotes de éste, conforme a lo previsto en el artículo 99.3.b) de la LCSP.</p> <p>El contrato requiere una prestación integrada y coordinada, ya que las actividades a realizar están relacionadas y forman un todo operativo. Dividir el contrato en varios lotes podría generar problemas de coordinación y aumento del riesgo de incidencias durante su ejecución.</p> <p>El servicio debe prestarse con cobertura continua y con capacidad de respuesta inmediata ante imprevistos. Esta exigencia requiere de una infraestructura que difícilmente podría garantizarse si se fracciona el contrato entre diferentes operadores.</p>
---	--

4. NECESIDAD DEL CONTRATO

Necesidad	<p>El objeto del presente contrato es cubrir la necesidad del CCVM de garantizar el correcto funcionamiento, la operatividad continua y la eficacia de sus sistemas de videovigilancia y seguridad electrónica, los cuales son esenciales para garantizar la seguridad de personas, instalaciones y bienes dentro de sus dependencias.</p> <p>El sistema de videovigilancia y detección de intrusiones, compuesto por cámaras CCTV, grabadores, software de gestión, sistemas de detección y</p>
------------------	--

CCV/2025/00972

	<p>la red de comunicaciones asociada (tanto fija como inalámbrica), requiere de un mantenimiento técnico integral, tanto preventivo como correctivo, que asegure su disponibilidad y funcionamiento ininterrumpido.</p> <p>La contratación de este servicio especializado se justifica por la necesidad de contar con personal técnico cualificado, con conocimientos específicos de los sistemas instalados y capacidad de actuación inmediata ante cualquier incidencia técnica.</p>
Justificación de la necesidad del contrato	El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por la próxima finalización del contrato en curso y con mismo objeto.
Satisfacción de la necesidad	<p>A estos efectos, este contrato permitirá tener cubiertas las necesidades del servicio previsto en el cuadro "Objeto del contrato", imprescindibles para el logro de los objetivos materiales del departamento.</p> <p>Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad y contenido del contrato proyectado para satisfacer las necesidades descritas, siendo pertinente, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.</p>
Informe de insuficiencia de medios.	Conforme dispone el artículo 30.3 LCSP, se deja constancia de que la Entidad no dispone en plantilla de profesionales especializados para realizar estos servicios. Por tanto, se debe recurrir al mercado.

5. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

Calificación del Contrato	Servicio
Procedimiento	Abierto simplificado
Tramitación	Ordinaria
Criterios de valoración	Varios criterios objetivos

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo inicial	Desde la siguiente fecha: 26 de noviembre de 2025 o fecha de formalización si ésta fuera posterior.
Duración inicial	24 meses.
Prórrogas	2.
Duración de cada prórroga	Hasta un máximo de 12 meses.
Duración máxima	48 meses.
Plazos parciales	Conforme al PPT
Justificación de la duración	<p>La duración inicial del contrato viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, siendo necesaria la estabilidad y continuidad de la prestación durante el tiempo requerido a fin de cumplir con las necesidades a satisfacer.</p> <p>La existencia del régimen de prórrogas previsto para el presente contrato viene determinada por la necesidad de mantener, si fuera necesario para la consecución de los fines de la institución, la cobertura adecuada de su ejecución por un tiempo mayor.</p>

CCV/2025/00972

7. PRESUPUESTO

PBL (sin IVA)		61.120,00 €
PBL (con IVA)		73.955,20 €
Sistema de determinación de precios	Combinación de Tanto Alzado y Precios Unitarios - A tanto alzado: mantenimiento preventivo - Precios unitarios en función de las necesidades (DA 33º LCSP): 1. Bolsa de horas para el mantenimiento correctivo del técnico ayudante 2. Bolsa de horas para el mantenimiento correctivo del técnico especialista 3. Bolsa para suministros necesarios para el mantenimiento correctivo Se entiende incluido en este presupuesto todas las prestaciones descritas en los Pliegos y adicionales ofertadas, así como los gastos directos, indirectos y el beneficio industrial	
	Sí, a los efectos de la D.A. 33ª de la LCSP Las cuantías estimadas del Contrato no constituyen un compromiso de encargo por parte de la Entidad, representando únicamente una referencia orientativa sin que pueda derivarse de dicha referencia obligación alguna para la Entidad, toda vez que la prestación de actuaciones objeto del contrato estará subordinada únicamente a sus necesidades. En consecuencia, el precio está subordinado a las necesidades de la Entidad durante la duración de contrato El precio final del contrato será el resultado de sumar las distintas actuaciones durante la vigencia del contrato que en ningún caso podrá superar el valor estimado pero que podrá en todo caso no llegar a los presupuestos iniciales.	
Presupuesto máximo estimativo de tracto sucesivo en función de las necesidades	<input checked="" type="checkbox"/>	
	No <input type="checkbox"/>	
Justificación	Según precios de mercado y consumos anteriores.	

Concepto	Total (Sin IVA) en €	IVA (21%) en €	Total (IVA incluido) en €
Mantenimiento preventivo	18.000,00	3.780,00	21.780,00

Concepto	Horas aproximadas (2 años)	Precio unitario máximo / hora (€)	Total (sin IVA) en €	Total (con IVA) en €
Mantenimiento correctivo: técnico ayudante	832	10	8.320,00	10.067,20
Mantenimiento correctivo: técnico especialista	832	25	20.800,00	25.168,00
Bolsa para suministros necesarios para el mantenimiento correctivo			14.000,00	16.940,00

8. VALOR ESTIMADO

Método de cálculo aplicado	Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA).
-----------------------------------	---

CCV/2025/00972

	Para el cálculo del valor estimado el órgano de contratación ha tenido en cuenta que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto base de licitación.
Presupuesto de la prórroga 1	30.560,00 €
Presupuesto de la prórroga 2	30.560,00 €
Valor estimado	122.240,00 €

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Plazo mínimo	Abierto simplificado: 15 días naturales
	El plazo de presentación de proposiciones será hasta el día y horas que se indican en el Anuncio de licitación, sin perjuicio de su ampliación posterior, una vez publicado el expediente, en caso de no haber licitadores presentados

Sobre único	Documentación
Documentación administrativa y Oferta criterios de valoración cuantificables mediante la utilización de fórmulas matemáticas	Alternativamente: - Anexo I - DEUC y Anexo II Anexo III

10. CRITERIOS DE SELECCIÓN: CLASIFICACIÓN, SOLVENCIAS Y OTRAS HABILITACIONES

Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios	Parámetro	Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos disponibles, por importe igual o superior a 91.680,00 €	
	Forma de acreditación	Personas físicas	Alternativamente Anexo I o DEUC y Anexo II, por el que se declara responsablemente el volumen anual de negocio.
		Personas jurídicas	Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro correspondiente.
		Empresas de nueva creación	Seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles incumplimientos contractuales por el importe de la solvencia económica
	Justificación	La acreditación del volumen anual de negocios mediante la presentación de las Cuentas Anuales puede ser una forma de garantizar la solvencia económica de un empresario porque proporciona información sobre su capacidad financiera y su estabilidad económica. Las Cuentas Anuales incluyen el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, entre otros documentos, que proporcionan una visión detallada de la situación financiera del empresario. Al requerir que el volumen anual de negocios sea igual o	

CCV/2025/00972

		superior al 150% del valor estimado medio anual del contrato, se asegura que el empresario tiene un nivel mínimo de capacidad financiera para llevar a cabo el contrato
--	--	---

Solvencia económica y financiera: Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales	Requisito	Disposición en la fecha de presentación de la oferta de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales que tenga un capital asegurado de 150.000,00 €.
	Forma de acreditación	Póliza y pago del último recibo
	Justificación	El contrato debe ser ejecutado por un profesional sujeto al presente seguro, pues los riesgos inherentes a este contrato superan lo que es exigible en concepto de garantía contractual.

Solvencia técnica o profesional: Habilitación profesional	Requisito	Certificado de inscripción en el Registro de Empresas Instaladoras de telecomunicación (tipo A y F)
	Justificación	Según RD244/2010 e ITC/1142/2010 y sus actualizaciones, que asegure la calidad en la instalación de sistemas de alarma y control de intrusismo (incluso con video)

11. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Medios materiales	Requisito	La empresa adjudicataria deberá aportar todos los medios de elevación (con su recurso preventivo, si fuese necesario), herramientas, materiales y piezas necesarias para la ejecución del contrato, incluido el vehículo para el desplazamiento de su personal (gastos incluidos). Así mismo, la empresa adjudicataria deberá contar con las oportunas certificaciones de los fabricantes de sistemas de videovigilancia y control de accesos.
	Forma de acreditación	No se requiera acreditación de forma previa a la adjudicación
	Justificación	Correcta ejecución del contrato

Medios personales	Requisito	El personal asignado deberá cumplir con los perfiles y requisitos mínimos que son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - Técnico especialista en Seguridad y Vigilancia Electrónica: deberá contar con Título de Formación Profesional (FP) de Grado Superior en Electricidad/Electrónica, Sistemas de Telecomunicaciones y estar en posesión de los certificados de PRL correspondientes a las tareas a desarrollar, incluyendo, si fuera necesario, la formación específica para trabajos en altura, trabajos eléctricos y en espacios confinados. Además, se le exige una experiencia mínima de 5 años de experiencia demostrable en la instalación,
--------------------------	-----------	--

CCV/2025/00972

		<p>configuración y mantenimiento de sistemas de videovigilancia, control de accesos y alarmas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ayudante técnico en Seguridad: deberá estar en posesión de Título de ESO o equivalente y estar en posesión de los certificados de PRL correspondientes a las tareas a desarrollar, incluyendo, si fuera necesario, la formación específica para trabajos en altura, trabajos eléctricos y en espacios confinados.
	Forma de acreditación	Copia simple de la titulación requerida y CV donde se acredite la experiencia.
	Justificación	Con el objetivo de garantizar la correcta ejecución se requiere la asignación de personal técnico debidamente cualificado, que cuente con la formación, experiencia y capacitación necesarias para asegurar un servicio eficiente, seguro y conforme a la normativa vigente

Naturaleza	Obligatoria: Obligación contractual esencial
	Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CO1: Precio mantenimiento preventivo	Descripción	<p>Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas.</p> <p>El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente</p> <p>Si la cifra oferta coincide con el PBL/presupuesto máximo, la puntuación será 0</p>
	Fórmula	<p>Clasificación = $50 \cdot A / B$</p> <p>Donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A: oferta más baja • B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III CCP
	Puntuación máxima	50
	Justificación	Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas

CO2: Precio hora de trabajo del Técnico Especialista (desplazamientos incluidos)	Descripción	<p>Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas, siendo el máximo admitido 25 €/hora.</p> <p>El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente</p> <p>Si la cifra ofertada coincide con el máximo establecido, la puntuación será 0</p>
	Fórmula	<p>Clasificación = $20 \cdot A / B$</p> <p>Donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A: oferta más baja

CCV/2025/00972

		• B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III CCP.
	Puntuación máxima	20
	Justificación	Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas

CO3: Precio hora de trabajo del Ayudante (desplazamientos incluidos)	Descripción	Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas, siendo el máximo admitido 10 €/hora. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente Si la cifra ofertada coincide con el máximo establecido, la puntuación será 0
	Fórmula	Clasificación = $10 \cdot A / B$ Donde: • A: oferta más baja • B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III CCP.
	Puntuación máxima	10
	Justificación	Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas

CO4: Porcentaje de descuento global aplicable sobre los precios de todos los productos del Anexo Listado de productos y precios	Descripción	El licitador presentará un porcentaje global aplicable a todos los productos del Anexo Listado de productos y precios. Este porcentaje será de aplicación a todos los productos suministrados (aún en el caso de que no aparezcan en el Anexo) Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más alta de las ofertas válidamente emitidas. El cálculo del resto de puntuaciones se hará proporcionalmente. Si el porcentaje de descuento es cero, la atribución de puntos será cero
	Documentación a aportar	Anexo III CCP.
	Puntuación máxima	20
	Justificación	Eficiencia en el uso de recursos público derivada de la reducción de precios ofertada por los licitadores, asignando puntos proporcionales a sus reducciones comparadas

13. BAJA ANORMAL

Cálculo	• Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
----------------	--

CCV/2025/00972

	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. • Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. • Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.
--	--

Justificación	Son unos parámetros estandarizados que permiten calcular la baja anormal sobre la comparativa de las ofertas o, en su defecto, por comparación con el presupuesto, lo que permite, coherentemente con la fórmula de este pliego para el criterio precio, mantener el mismo parámetro de comparación en ambos casos.
----------------------	---

14. MESA DE CONTRATACIÓN

Procede	Sí. Las personas o cargos aquí relacionados pueden ser sustituidos
Composición	<ul style="list-style-type: none"> • Presidencia: D. Antonio Vos Saz • Vocal jurídico: D^a. Inmaculada Martorell Silgo • Vocal económico: D. Antonio Vos Saz. • Vocal técnico: D^a. María Arboledas Cique • Secretaría: D^a. Inmaculada Martorell Silgo

15. GARANTÍAS

Económica	Importe	Garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación a acreditar de forma previa a la adjudicación
	Plazo	Durante la ejecución del contrato y, en su caso, sus prórrogas

Técnica	Objeto de la garantía	Todos los suministros objeto del contrato
	Plazo	Sin perjuicio de la duración del contrato, el contratista debe responder de la ejecución del contrato y de las obligaciones inherentes de la garantía por 12 meses a partir de la entrega de cada producto.

16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Social	Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a su ejecución
---------------	---

CCV/2025/00972

17. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

Plazo	El licitador propuesto adjudicatario deberá presentar, en el caso de no haberla aportado con anterioridad, en el plazo de SIETE (7) días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera enviado el requerimiento la siguiente documentación
Documentación a presentar	<ol style="list-style-type: none">1. Anexo I o DEUC y Anexo II: Declaración responsable del licitador propuesto adjudicatario, en caso de no haberlo aportado con anterioridad2. ROLECE o, si en atención a la naturaleza del licitador y por causa justificada no estuviera inscrito:<ul style="list-style-type: none">o Escritura depositada e inscrita en el Registro Mercantil o equivalenteo Nombre, apellidos y DNI del apoderado y firmante del futuro contrato, acompañado de sus escrituras de poder o equivalente.3. Certificación positiva expedida por la Administración Tributaria, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias4. Certificación expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.5. Documentación acreditativa de los criterios de selección: clasificación, solvencias y otras habilitaciones6. Documentación acreditativa de los criterios de valoración cuantificables automáticamente o mediante fórmulas ofertados.7. Documentación acreditativa de la constitución de los seguros y garantías (Anexos IV, V o VI) que, en su caso, se requieran

18. EJECUCIÓN

Lugar de ejecución	Club de Campo Villa de Madrid, S.A
---------------------------	------------------------------------

19. FACTURACIÓN

Régimen de pago	Pagos mensuales. El pago se hará efectivo entre el día 25 y el 30 del mes siguiente a la fecha de presentación de la correspondiente factura. Las facturas se deberán presentar en el CCMV antes del día 10 del mes en el que se realice el pago. Si no es así, el pago se retrasará al mes siguiente.
------------------------	--

20. PENALIZACIONES

Demora en la prestación	Por cada hora de demora en la asistencia para la resolución de incidencias, se aplicará una penalidad de 20 €, reiterable. Por cada día de demora en la subsanación de la incidencia, se aplicará una penalidad de 80 €, reiterable
Ejecución defectuosa	Si la prestación se ejecuta defectuosamente y no se corrige en el plazo de 1 día desde que se comunique, se aplicará una penalidad de 40 €, reiterable, sin perjuicio de la facultad de resolución del contrato y de reclamación de daños y perjuicios atendidas las circunstancias

21. CAUSAS DE RESOLUCIÓN ESPECÍFICAS PARA ESTE CONTRATO

Causas específicas	Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
---------------------------	--

22. TRATAMIENTO DE DATOS

	Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento <input type="checkbox"/>
--	--

CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS SISTEMAS DE VIDEOVIGILANCIA DEL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

CCV/2025/00972

Tratamiento de datos de carácter personal	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Cesión de datos de a terceros	Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento	<input type="checkbox"/>
	No	<input checked="" type="checkbox"/>

Madrid, septiembre de 2025

Proponente del contrato
Directora de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento.