

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), aprobado por el órgano de contratación conjuntamente con este CCP. A este documento se incorporan los anexos para la preparación de ofertas por parte de los licitadores, así como el Acuerdo de Validación del mismo, 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

Entidad contratante	Club de Campo Villa de Madrid, S.A. (en adelante CCVM)
Órgano de contratación	El Gerente del CCVM y la Directora de infraestructuras, obras y mantenimiento, mancomunadamente.
Responsable del contrato	Maria Arboledas Cique

3. OBJETO Y LOTES

Objeto del contrato	Obras de reparación, rehabilitación e impermeabilización del vaso de tres piscinas del CCVM	
Código CPV	45212290-5 Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas 45261420-4 Trabajos de impermeabilización 45432100-5 Trabajos de pavimentación y revestimiento de suelos	
División en lotes	Denominación	Código CPV
	Lote 1: Piscina exterior de adultos	45212290-5 Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas 45261420-4 Trabajos de impermeabilización 45432100-5 Trabajos de pavimentación y revestimiento de suelos
	Lote 2: Piscina exterior infantil	45212290-5 Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas 45261420-4 Trabajos de impermeabilización 45432100-5 Trabajos de pavimentación y revestimiento de suelos
	Lote 3: Piscina interior	45212290-5 Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas 45261420-4 Trabajos de impermeabilización 45432100-5 Trabajos de pavimentación y revestimiento de suelos

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

Obligatoriedad de ir a la totalidad de los lotes	Sí.	☐
	No	☒
Límite de lotes a licitar por cada licitador	Sí	☐
	No	☒
Límite de lotes que se pueden adjudicar a cada licitador	Sí	☐
	No	☒

4. NECESIDAD DEL CONTRATO

Necesidad	El Club de Campo Villa de Madrid, S.A. (CCVM), empresa mixta dedicada a servicios deportivos y sociales en terrenos de dominio público, precisa contratar obras de reparación, rehabilitación e impermeabilización de los vasos de sus tres piscinas de verano para garantizar su estanqueidad, seguridad estructural y cumplimiento normativo (RD 742/2013), habida cuenta de las patologías detectadas (fisuras, desprendimientos de gresite y filtraciones) que impiden su uso óptimo por abonados, especialmente niños, durante la temporada estival.
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 falta de disponibilidad de los medios que se pretenden contratar.
Satisfacción de la necesidad	A estos efectos, este contrato permitirá disponer de un número adecuado de materiales con los que afrontar las necesidades previstas en el cuadro "Objeto del contrato". 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.

5. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

Calificación del Contrato	Obras
Procedimiento	Abierto simplificado
Tramitación	Ordinaria

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazos iniciales	El plazo de ejecución de las obras comenzará a computarse desde la firma del acta de comprobación del replanteo.	
Plazo parcial	- El acta de replanteo deberá firmarse en el plazo máximo de siete (7) días naturales desde la formalización del contrato. - Las obras de los Lotes 1 y 2 deberán ejecutarse de forma simultánea para cumplir con el calendario de apertura de las piscinas en el CCVM.	
Plazo final	Lote 1	4 semanas
	Lote 2	4 semanas
	Lote 3	7 semanas, a contar desde el 27 de julio de 2026 o fecha de formalización si ésta fuera posterior.
Justificación de la duración	La duración inicial del contrato viene motivada por la necesidad de garantizar la adecuada ejecución técnica de las obras, la coordinación con la actividad del	

	CCVM y la puesta en servicio de las instalaciones en condiciones de seguridad y estanqueidad.
--	---

7. PRESUPUESTO

PBL (sin IVA)	161.700,00 €
PBL (con IVA)	195.657,00 €
Sistema de determinación de precios	Tanto Alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato. 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

Lotes	Presupuesto (sin impuestos)	Presupuesto (con impuestos)
Lote 1: Piscina exterior de adultos	110.250,00 €	133.402,50 €
Lote 2: Piscina exterior infantil	26.250,00 €	31.762,50 €
Lote 3: Piscina interior adultos	25.200,00 €	30.492,00 €

8. VALOR ESTIMADO

Método de cálculo aplicado	Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA). 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.
Valor estimado	161.700,00 €

Lote	Valor estimado
Lote 1: Piscina exterior de adultos	110.250,00€
Lote 2: Piscina exterior infantil	26.250,00€
Lote 3: Piscina interior adultos	25.200,00€

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Visita obligatoria previa a presentar oferta	La visita a las instalaciones es obligatoria y se podrá realizar el día 12 de marzo de 2026 a las 11:00 horas (salvo cambios posteriores publicados en PLACE). Los licitadores deberán solicitar dicha visita con al menos 24 horas de antelación en la siguiente dirección de correo electrónico: julio.guadarrama@ccvm.es Conforme a lo previsto en el Art. 138 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente pliego de condiciones administrativas, el pliego de condiciones técnicas, sus correspondientes anexos y el resto de documentación complementaria estarán disponibles en la página web www.ccvm.es (perfil del contratante) y en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Dado que no se cumplen los requisitos previstos en el Artículo 138.2 de la LCSP, el CCVM no dará acceso al pliego de condiciones administrativas, al pliego de condiciones técnicas y al resto de documentación complementaria mediante medios no electrónicos. En los casos en el que lo solicitado sean aclaraciones a lo previsto en el pliego de cláusulas particulares, en el pliego de prescripciones técnicas y/o en sus anexos,
---	--

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

	las respuestas tendrán carácter vinculante y serán publicadas en el perfil de contratante y/o en la Plataforma de Contratación del Sector Público.
Plazo mínimo	20 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 administrativa y oferta criterios de valoración cuantificables mediante la utilización de fórmulas matemáticas	• Certificado de visita previa a las instalaciones. • Alternativamente: ○ Anexo I ○ DEUC y Anexo II • Anexo III • ROLECE que contenga la siguiente información o, alternativamente copia de¹ : ○ Escritura depositada e inscrita en el Registro Mercantil. ○ Escritura de poder. ○ DNI del apoderado(s) • Certificación positiva expedida por la Administración Tributaria, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con fecha anterior a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones • Certificación expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, con fecha anterior a la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. • Documentación acreditativa de los criterios de selección • Documentación acreditativa de los requisitos de adscripción de medios • Fotocopia del recibo y de la póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el objeto del contrato, con un límite mínimo de 1.000.000,00€ por siniestro, conforme al apartado 20 del CCP.

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

El licitador debe acreditar alguna de las 2 clasificaciones voluntarias:

Clasificación voluntaria 1	Grupo	C)
	Subgrupo	7
	Categoría	1
Clasificación voluntaria 2	Grupo	E)
	Subgrupo	Alternativamente: - 5 - 7
	Categoría	1

Alternativamente a cualquiera de las 2 clasificaciones voluntarias anteriores, debe acreditar:

Solvencia económica y	Parámetro	Se acreditará mediante el volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos
------------------------------	-----------	--

¹ Conforme art. 159.4.a) LCSP todos los licitadores que se presenten **deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE)**, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, **o bien contar con la solicitud de inscripción** en dichos registros, **antes de la fecha final de presentación de ofertas**

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

financiera: Volumen anual de negocios		disponibles, por importe igual o superior al 100% del valor estimado del Lote o Lotes del contrato de los que se presente oferta. En caso de que el licitador presente oferta a varios lotes, deberá acreditar un volumen anual de negocios igual o superior a la suma de los valores estimados de los lotes a los que concurra.	
	Forma de acreditación	Personas físicas	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.	

11. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Adicionalmente a la anterior clasificación o solvencias alternativas, se debe acreditar los siguientes medios

Medios personales	Requisito	Para cualquiera de los lotes, el adjudicatario deberá adscribir: - Un Responsable de la Ejecución de la Obra deberá adscribirse, con dedicación y presencia permanente y exclusiva durante todo el plazo de ejecución de la obra. Deberá ser un técnico con titulación de grado medio o superior, y un mínimo 5 años de experiencia como Responsable de Obra en obras similares en presupuesto y de rehabilitación, deberá garantizar la dirección y control técnico adecuados. Entre sus funciones estarán entre otras, distribuir, ordenar y supervisar el trabajo del personal de la empresa contratista. Actuará como interlocutor de la empresa contratista con el responsable del contrato - Como responsable de Seguridad y Salud deberá adscribirse, con dedicación parcial durante todo el plazo de ejecución de la obra, un técnico con titulación de grado medio o superior en prevención de riesgos laborales, siempre que el mismo tenga experiencia acreditada en la coordinación de trabajos similares al del edificio en cuestión. Designar un Recurso Preventivo cuando proceda (Según LPRL) Estas funciones podrán ser asumidas
--------------------------	-----------	---

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO
DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

		por el Responsable de Obra. Entre sus funciones estarán entre otras, informar al responsable del contrato, y al Coordinador de SyS, sobre las variaciones en la composición de equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato siempre que se cumpla con lo dispuesto en el pliego de cláusulas particulares y en la oferta del adjudicatario. El cambio de composición del equipo debe ser aprobado previamente por el CCVM, y la coordinación de SyS. Así mismo deberá responsabilizarse de aportar la documentación requerida por la CAE Personal de oficio cualificado: oficiales y peones especializados en trabajos de demolición, impermeabilización y colocación de revestimiento de vitreos. Los trabajadores del adjudicatario no podrán utilizar las instalaciones del CCVM para cambiarse o comer. El contratista tiene la obligación de proporcionar vestuarios y un comedor para los trabajadores, según la normativa de prevención de riesgos laborales. Estas instalaciones son necesarias para garantizar unas condiciones de trabajo adecuadas y seguras, incluyendo la posibilidad de cambiarse de ropa, guardar sus pertenencias y consumir alimentos en un lugar limpio y adecuadas. Esto está incluido en el precio a ofertar y la ubicación deberá de ser consensuada con el CCVM.
	Forma de acreditación	De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe presentar el CV. Se puede pedir en su caso documentación adicional tales como vida laboral, evidencia de la experiencia, etc. discrecionalmente a elección del CCVM.
	Justificación	Las obras afectan a elementos constructivos sensibles cuya defectuosa ejecución podría comprometer la estanqueidad y seguridad de las instalaciones, siendo imprescindible contar con dirección técnica cualificada y coordinación en materia de seguridad y salud.

Medios materiales	Requisito	En todos los lotes, el adjudicatario deberá aportar: - Maquinaria y medios auxiliares necesarios. - Instalaciones propias de vestuario y comedor para trabajadores - Medios de señalización, balizamiento y protección. - Equipos necesarios para control de calidad y documentación
	Forma de acreditación	No se requiera acreditación de forma previa a la adjudicación
	Justificación	La naturaleza técnica de las actuaciones requiere disponer de maquinaria, medios auxiliares, sistemas de señalización y equipos específicos de aplicación de impermeabilización, así

		como instalaciones provisionales propias para el personal, todo ello con el fin de asegurar la calidad de los trabajos, el cumplimiento de los plazos y la seguridad en un entorno deportivo en funcionamiento.
--	--	---

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

LOTE 1: Piscina exterior de adultos

CO1: Precio total	Descripción	Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo. Si la cifra oferta coincide con el PBL/presupuesto máximo, la puntuación será 0. El precio indicado se deberá expresar con dos decimales. En caso de defecto se entenderá completado con ceros, y en caso de exceso se procederá a su redondeo automático aumentando una unidad el segundo decimal cuando el tercer decimal fuese 5 o superior.
	Fórmula	Clasificación = $P \cdot A / B$ Donde: - P: puntuación máxima para este criterio - A: oferta más baja - B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III
	Puntuación máxima	80 puntos.
	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: Mejora plazo de terminación de las obras.	Descripción	Se valorará la reducción del plazo respecto del plazo máximo establecido para cada lote.	
	Fórmula	<i>Reducción del plazo de ejecución Lote 1</i>	<i>Puntos</i>
		Plazo de ejecución 4 semanas	0
		Plazo de ejecución 3 semanas	20
	Justificación	La inclusión de este criterio responde al interés del órgano de contratación en reducir el tiempo de puesta en marcha de las obras, a fin de minimizar las afecciones derivadas de la intervención en un entorno deportivo activo y mejorar la eficiencia en la ejecución del contrato.	

Lote 2: Piscina exterior infantil

CO1: Precio total	Descripción	Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas.
-------------------	-------------	---

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

		El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo. Si la cifra oferta coincide con el PBL/presupuesto máximo, la puntuación será 0. El precio indicado se deberá expresar con dos decimales. En caso de defecto se entenderá completado con ceros, y en caso de exceso se procederá a su redondeo automático aumentando una unidad el segundo decimal cuando el tercer decimal fuese 5 o superior.
	Fórmula	Clasificación = $P \cdot A / B$ Donde: • P: puntuación máxima para este criterio • A: oferta más baja • B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III
	Puntuación máxima	80 puntos.
	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: Mejora plazo de terminación de las obras.	Descripción	Se valorará la reducción del plazo respecto del plazo máximo establecido para cada lote.	
	Fórmula	<i>Reducción del plazo de ejecución Lote 2</i>	<i>Puntos</i>
		Plazo de ejecución 4 semanas	0
		Plazo de ejecución 3 semanas	20
	Justificación	La inclusión de este criterio responde al interés del órgano de contratación en reducir el tiempo de puesta en marcha de las obras, a fin de minimizar las afecciones derivadas de la intervención en un entorno deportivo activo y mejorar la eficiencia en la ejecución del contrato.	

Lote 3: Piscina interior

CO1: Precio total	Descripción	Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo. Si la cifra oferta coincide con el PBL/presupuesto máximo, la puntuación será 0.
-------------------	-------------	--

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

		El precio indicado se deberá expresar con dos decimales. En caso de defecto se entenderá completado con ceros, y en caso de exceso se procederá a su redondeo automático aumentando una unidad el segundo decimal cuando el tercer decimal fuese 5 o superior.
	Fórmula	Clasificación = $P \cdot A / B$ Donde: - P: puntuación máxima para este criterio - A: oferta más baja - B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III
	Puntuación máxima	70 puntos.
	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: Mejora plazo de terminación de las obras.	Descripción	Se valorará la reducción del plazo respecto del plazo máximo establecido para cada lote.	
	Fórmula	<i>Reducción del plazo de ejecución Lote 3</i>	<i>Puntos</i>
		Plazo de ejecución 7 semanas	0
		Plazo de ejecución 6 semanas	15
		Plazo de ejecución 5 semanas	30
	Justificación	La inclusión de este criterio responde al interés del órgano de contratación en reducir el tiempo de puesta en marcha de las obras, a fin de minimizar las afecciones derivadas de la intervención en un entorno deportivo activo y mejorar la eficiencia en la ejecución del contrato.	

13. BAJA ANORMAL

Cálculo	Se considerarán, en principio, ofertas anormalmente bajas aquellas que se encuentren en los siguientes supuestos. Se aplica a todos los lotes: - Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales. - Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales. - 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. ÓRGANO DE ASISTENCIA

Procede	Sí. Las personas o cargos aquí relacionados pueden ser sustituidos
Composición	• Presidencia: D. Antonio Vos Saz • Vocal: responsable del Área financiera, D. Antonio Vos Saz. • Vocal: responsable del Área de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento, D^a. María Arboledas Cique. • Vocal: responsable del Área Jurídica, D^a. Inmaculada Martorell Silgo. • Secretario: responsable del Área Jurídica, D^a Inmaculada Martorell Silgo.

15. GARANTÍAS

Económica para todos los lotes	Definitiva	Como garantía, se retendrá el 5% de cada certificación para responder de los defectos que haya que corregir después de finalizar las obras. Estas cantidades retenidas serán devueltas en la certificación final, al firmar el acta positiva de recepción, una vez subsanados los defectos que, en su caso, hubiera que corregir, de conformidad con la Dirección facultativa.
	Complementaria	Por ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad: 5% del presupuesto base de licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo previsto en el artículo 107.2 de la LCSP.
	Plazo	Durante la ejecución del contrato y durante el plazo de garantía técnica.

Técnica para todos los lotes	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 del acta de recepción

16. 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 hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera enviado el requerimiento la siguiente documentación
Procedimiento PAS	1. Documentación de la cláusula 9 CCP a excepción del Anexo I o DEUC y Anexo II, Anexo III y ROLECE que imperativamente deben presentarse en el Sobre Único

17. EJECUCIÓN

Lugar de ejecución	Club de Campo Villa de Madrid. Carretera de Castilla, km 2 de Madrid 28040
Plazo	Conforme al PPT.
Condiciones	Conforme al PPT.
Programa de trabajo	Obligación de presentar un programa de trabajo. En concreto, este Programa debe incluir un plano con la delimitación de obra, así como la zona de acopio de

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

	material propuesta que garantice la protección de los espacios durante la misma que permita el uso diario de las instalaciones adyacentes a la pista sobre la que se van a ejecutar los trabajos garantizando la máxima protección de la obra frente a los usuarios del entorno. Plazo máximo de presentación del programa: 7 días naturales desde la formalización del contrato para su aprobación por el CCVM.
--	--

18. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Social	Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a la ejecución de las obras.
Acreditación	La empresa adjudicataria deberá acreditar, mediante declaración responsable, la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria principal destinado a la ejecución del contrato.
Justificación	Esta condición especial de ejecución es adecuada porque fomenta una cultura laboral responsable en entornos sensibles como el Club de Campo Villa de Madrid, reforzando la seguridad, la convivencia y el respeto durante la obra. Contribuye a los fines sociales de la contratación pública promoviendo valores como la igualdad y la sostenibilidad, es fácilmente verificable y deja un impacto positivo en las personas trabajadoras, generando buenas prácticas que trascienden el contrato.

19. OTRAS OBLIGACIONES ESENCIALES

Requisito	El contratista deberá tener suscritos a su cargo al comienzo de los trabajos y a satisfacción del CCVM, S.A., debiendo acreditarlo presentando fotocopia del recibo y de la póliza: En el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación a la adjudicataria, presentando fotocopia del recibo y de la póliza, deberá tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el objeto del contrato, con un límite mínimo de 1.000.000,00€ por siniestro y que debe tener, como mínimo las siguientes coberturas: • Responsabilidad civil general • Responsabilidad civil patronal con un mínimo por víctima de 600.000 €. • Responsabilidad civil postrabajos y/o servicios • Responsabilidad civil subsidiaria • Responsabilidad civil cruzada • Responsabilidad civil por contaminación ambiental accidental El adjudicatario quedará obligado a mantener contratada la póliza de responsabilidad civil durante todo el periodo de vigencia del contrato, debiendo proceder, en su caso, a la renovación a cada vencimiento y debiendo, en dicho supuesto, hacer entrega del nuevo Certificado de seguro al CCVM.
Acreditación	Presentando fotocopia del recibo y de la póliza
Justificación	Resulta adecuado con el objeto del contrato que en el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación a la adjudicataria deba acreditar, presentado fotocopia del recibo y de la póliza, tener suscrita una póliza de seguro a todo riesgo de construcción, que garantice los daños que puedan sufrir las obras durante el periodo de construcción y garantía, y hasta el límite del importe de la adjudicación, derivados de los riesgos convencionales: mantenimiento amplio (coincidente con el periodo de garantía), transporte de bienes y equipos dentro del recinto de la obra, incendio, rayo, explosión, robo

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

	y expoliación, choque de vehículos, caída de aeronaves, impacto, etc. De los riesgos de la naturaleza: viento, pedrisco, nieve, lluvia, tempestad, huracán, ciclón, helada, deshielo, desbordamiento, inundación, hundimiento, corrimiento de tierras, desprendimiento de rocas, aludes, terremotos, vulcanismo, etc., así como los de huelga, motín, sabotaje, conmoción civil, terrorismo, actos vandálicos y malintencionados, etc. Error de diseño, riego del fabricante etc. Y cualquier otro riesgo no denominado, debiéndose cubrir así mismo los daños de bienes preexistentes, los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición medidas adoptadas por la autoridad, etc. Deberá incluirse como asegurado, además de la adjudicataria de las obras, a el CCVM y a los subcontratistas, en su caso, y en general a todo aquel con interés en la obra. Deberá quedar asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en periodo de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa y posteriores como consecuencia de la ejecución de los trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las condiciones estipuladas en el contrato de obras.
Naturaleza	Obligatoria: Obligación contractual esencial Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento

Otras obligaciones contractuales esenciales	• Cumplimiento de los requisitos de calidad exigidos. • Cumplimiento de la adscripción de medios. • Incumplimiento del plazo de firma del Acta de replanteo • Incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras • Incumplimiento de los criterios de adjudicación
Naturaleza	Obligatoria: Obligación contractual esencial Causa de resolución del contrato en caso de incumplimiento

20. FACTURACIÓN

Régimen de pago	Iniciada la ejecución de los trabajos, su pago se realizará mediante certificaciones mensuales de obra ejecutada. Estas certificaciones de obra deberán haber recibido el visto bueno del Director Facultativo con carácter previo a su presentación al CCVM. Para ello, dentro de los 10 primeros días hábiles del mes siguiente a aquél en el que se hayan realizado los trabajos, el contratista hará entrega al Director Facultativo de la certificación correspondiente, al efecto de que éste último pueda otorgar su visto bueno, disponiendo para ello de un plazo de 10 días hábiles desde tal entrega. La Dirección Facultativa deberá entregar al CCVM la certificación ya revisada para que el CCVM la apruebe en los 10 días hábiles siguientes. El pago de las certificaciones aprobadas por el CCVM se efectuará en el plazo de 1 mes desde dicha fecha. Su abono se realizará mediante transferencia bancaria contra la presentación de la correspondiente factura y de la certificación de obra aprobadas y visadas por la Dirección de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento del CCVM, el día 25 del mes siguiente a dicha aprobación última del CCVM. La certificación final, será aprobada por la DEO y por la Dirección del CCVM, antes de la recepción de las obras, y su abono se realizará en la misma forma
------------------------	--

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

	que para el resto de certificaciones, pero contando dicho plazo a partir de la recepción de las obras. De cada certificación se retendrá el 5% para responder de los defectos que haya que corregir después de finalizar las obras. Estas cantidades retenidas serán devueltas en la liquidación, finalizado el plazo de garantía, una vez subsanados los defectos que, en su caso, hubiera que corregir, de conformidad con la Dirección facultativa. Expedición de certificaciones: Mensuales en la primera semana del mes siguiente al mes vencido.
--	---

21. PENALIZACIONES

Demora en la prestación	La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte del Club de Campo Villa de Madrid, S.A. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o parcial o cuando la demora en el cumplimiento de los parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total, el Club de Campo Villa de Madrid, S.A. podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades
Ejecución defectuosa	Por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas o las incluidas en su oferta relativas a las condiciones de prestación del servicio por falta de responsabilidad, incompetencia, negligencia u otras causas de índole similar siguientes: El primer apercibimiento escrito conllevará una penalización equivalente al 3% del precio del contrato. Los sucesivos que pudieran producirse podrán duplicar el porcentaje de penalización anterior. Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del precio de adjudicación del contrato de manera individual, ni el total de estas superar el 50% del precio del contrato. En caso de mantenerse o reiterarse la defectuosa ejecución del contrato, con la tercera penalización, el Club de Campo Villa de Madrid, S.A. podrá procederá la resolución del contrato.

22. SUBCONTRATACIÓN

Subcontratación	Sí	☒
	No	☐
Modo	Obligación del subcontratista de indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica o profesional de los subcontratistas.	
Límites	No se permite la subcontratación de las siguientes tareas críticas debiendo las mismas ser ejecutadas directamente por el adjudicatario de conformidad con el artículo 215.2 LCSP:	

OBRAS DE REPARACIÓN, REHABILITACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DEL VASO
DE 3 PISCINAS DE VERANO EN EL CLUB DE CAMPO VILLA DE MADRID, S.A.

	• Coordinación básica de las prestaciones del contrato. • Interlocución con la Entidad.
--	---

Madrid,

Proponente del contrato
Directora de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento