

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	Real Club de Campo Villa de Madrid, S.A. (RCCVM)
Órgano de contratación	El Gerente del RCCVM junto con el Director de Comunicación y Abonados, mancomunadamente.
Responsable del contrato	Director de Comunicación y Abonados

3. OBJETO Y LOTES

Objeto del contrato	Suministro (principal) de maquinaria de hostelería y obra (accesoria) de instalación, para el RCCVM.
Código CPV	42513200-7 – Equipos de refrigeración 45331231-4 – Trabajos de instalación de equipos técnicos de refrigeración 39711130-9 – Refrigeradores

Justificación de la no división en Lotes	<p>Se justifica la no división en lotes del presente contrato debido a que las prestaciones incluidas en el mismo se encuentran técnica y funcionalmente vinculadas entre sí, siendo necesaria su ejecución coordinada y homogénea por un único contratista.</p> <p>El objeto contractual comprende el suministro, desmontaje, instalación, conexión eléctrica, puesta en marcha y verificación del correcto funcionamiento de equipos frigoríficos destinados a distintas cámaras de conservación del Real Club de Campo Villa de Madrid. La ejecución separada de dichas prestaciones por diferentes empresas podría comprometer la correcta integración técnica de los equipos, dificultar la coordinación de los trabajos y generar incidencias en materia de compatibilidad mecánica, eléctrica y de funcionamiento.</p> <p>Asimismo, la actuación requiere una planificación unificada para minimizar la afectación a la actividad hostelera y evitar pérdidas de temperatura en las cámaras frigoríficas, resultando necesario un interlocutor único y una</p>
-------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>responsabilidad técnica única respecto del suministro, instalación, pruebas y garantía de los equipos.</p> <p>La división en lotes podría ocasionar además riesgos de solapamiento de responsabilidades, incremento de costes de coordinación y posibles disfunciones durante la ejecución y el periodo de garantía, por lo que, desde el punto de vista técnico y operativo, no resulta conveniente su fraccionamiento.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. NECESIDAD DEL CONTRATO

Necesidad	<p>El RCCVM dispone de distintos espacios destinados a actividades de restauración y hostelería que requieren instalaciones de conservación frigorífica para garantizar el adecuado almacenamiento y conservación de alimentos.</p> <p>Los equipos frigoríficos objeto del presente contrato han alcanzado su periodo de amortización y presentan necesidades de sustitución y renovación de determinados elementos esenciales para asegurar la continuidad del servicio, reducir averías y costes de mantenimiento, mejorar la eficiencia energética de las instalaciones y garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad, instalaciones eléctricas y conservación alimentaria. Es decir, permitir llevar a cabo los servicios de hostelería con una maquinaria que reúna unas condiciones óptimas, sin que esta resulte desfasada, desactualizada o deteriorada comprometiendo el desarrollo de dicha actividad</p> <p>La contratación proyectada resulta idónea para satisfacer las necesidades descritas y las necesidades operativas del RCCVM.</p>
Justificación de la necesidad del contrato	<p>El departamento proponente del contrato considera necesaria la tramitación y formalización del correspondiente expediente, de conformidad con la LCSP, por razones de oportunidad, en tanto en cuanto se estima que es el momento óptimo para su concertación.</p>
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>

5. CALIFICACIÓN, PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

Calificación del Contrato	Mixto: Suministro (principal) y Obra (accesorio)
Procedimiento	Abierto simplificado abreviado
Tramitación	Ordinaria

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo inicial	Desde la formalización
Plazo final	2 meses.
Plazos parciales	Conforme al PPT

Justificación de la duración	<p>La duración prevista responde al tiempo necesario para la planificación de los trabajos, suministro de los equipos frigoríficos, desmontaje de los elementos existentes, instalación mecánica y eléctrica, realización de pruebas de funcionamiento, puesta en marcha y entrega de la documentación técnica correspondiente.</p> <p>Asimismo, el plazo establecido tiene en cuenta la necesidad de coordinar las actuaciones con la actividad ordinaria de restauración y hostelería del RCCVM, minimizando las afecciones al servicio y evitando pérdidas de temperatura en las cámaras frigoríficas durante la ejecución de los trabajos.</p>
-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. PRESUPUESTO

PBL (sin IVA)	28.000,00 €
PBL (con IVA)	33.880,00 €
Sistema de determinación de precios	Precios Unitarios referidos a las diferentes prestaciones o a las unidades que se entreguen o se ejecuten cuando se conocen las necesidades a satisfacer. 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
Justificación	Según precios de mercado.

Denominación	Unidades	Precio unitario en € (Sin IVA)	Subtotal en € (Sin IVA)	IVA (21%)	Subtotal en € (IVA incluido)
Equipo frigorífico para la cámara de la "Cristalera de hípica"	2	10.000,00 €	20.000,00 €	4.200,00 €	24.200,00€
Equipo frigorífico para la cámara del "Chalet del tenis"	1	8.000,00 €	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €

8. VALOR ESTIMADO

Método de cálculo aplicado	<p>Valor estimado del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP (sin IVA).</p> <p>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.</p>
Valor estimado	28.000,00 €

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Visita obligatoria previa a presentar oferta	<p>La visita a las instalaciones es obligatoria y se podrá realizar el día 1 de junio de 2026 a las 10:00 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: Gabriel.arregui@ccvm.es</p>
-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, las respuestas tendrán carácter vinculante y serán publicadas en el perfil de contratante y/o en la Plataforma de Contratación del Sector Público.</p>
Justificación	Los equipos frigoríficos se deben instalar en altura en unas condiciones muy concretas que requieren la toma de mediciones para su correcta instalación, por lo que el peso de la obra es un elemento esencial en el presupuesto y requiere de una visita para tener una información completa.
Plazo mínimo	<p>Abierto simplificado abreviado: 10 días hábiles desde la fecha de realización de la visita.</p> <p>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</p>

Sobre	Documentación
<p>Sobre único: Documentación administrativa y oferta criterios de valoración cuantificables mediante la utilización de fórmulas matemáticas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alternativamente: <ul style="list-style-type: none"> ○ Anexo I ○ DEUC y Anexo II • ANEXO III: OFERTA DE CRITERIOS AUTOMÁTICOS • ROLECE que contenga la siguiente información o, alternativamente copia de¹: <ul style="list-style-type: none"> ○ Escritura depositada e inscrita en el Registro Mercantil ○ Escritura de poder ○ DNI del apoderado(s) ○ Solicitud de inscripción en ROLECE. • 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.

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**

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Fichas técnicas. • Acreditación de cumplimiento de la condición especial de ejecución. • Documentación acreditativa de la adscripción de medios. • Justificante de la póliza suscrita y del pago en vigor de la misma.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Medios personales	Requisito	<p>El equipo mínimo estará compuesto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 técnico frigorista habilitado, con certificado para manipulación de gases fluorados. • 1 electricista autorizado <p>Uno de estos dos perfiles podrá ser la persona que ejerza las funciones de coordinación e interlocución del contrato.</p>
	Forma de acreditación	De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe presentar CV y titulaciones
	Justificación	La exigencia de dichos medios se justifica por la naturaleza técnica de los trabajos incluidos en el contrato, que comprenden actuaciones sobre instalaciones frigoríficas y eléctricas, incluyendo desmontaje de equipos existentes, instalación de motores frigoríficos, conexiones eléctricas, verificación de protecciones, carga y puesta en marcha de los equipos, así como pruebas de funcionamiento y seguridad. De lo contrario, no se podría llevar a cabo las actividades en un entorno donde se cuentan con las capacidades y cualidades necesarias, suponiendo una más que posible deficiencia en su ejecución.

Medios materiales	Requisito	<p>El personal deberá disponer obligatoriamente de los equipos de protección exigidos por la legislación vigente y harán uso continuo de ellos.</p> <p>Asimismo, la empresa adjudicataria deberá aportar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipos de medición calibrados • Herramientas homologadas para la correcta ejecución de los trabajos • Vehículos y medios de elevación necesarios
	Forma de acreditación	<p>De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe presentar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • declaración responsable de estar en posesión de todos los medios materiales que se deben adscribir al contrato. • Certificado para manipulación de gases fluorados.

	Justificación	Garantizar la seguridad y salud de los trabajadores durante la ejecución de trabajos, la verificación de parámetros esenciales de funcionamiento y seguridad de las instalaciones, la ejecución técnica adecuada y la correcta ejecución del contrato.
--	---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CO1: Sumatorio de precios unitarios	Descripción	Se dará mayor puntuación a la oferta con la cifra más baja de las ofertas válidamente emitidas. Dicha cifra será el resultado de hacer la media entre los dos precios ofertados. 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
	Fórmula	Clasificación = $90 \cdot A / B$ Donde: <ul style="list-style-type: none"> • A: oferta más baja • B: oferta para evaluar
	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: Garantía.	Descripción	Ampliación +12 meses de la garantía técnica
	Puntuación máxima	10
	Justificación	Aumentar la vida útil del suministro.

12. BAJA ANORMAL

Cálculo	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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.
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13. 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

14. GARANTÍAS 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 24 meses a partir del acta de recepción.

15. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Medioambiental	Los embalajes de material plástico presentarán un 50% de material reciclado conforme a las especificaciones técnicas la norma UNE-EN 15343:2008 UNE- 2 o equivalente.
Forma de acreditación	El licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar declaración responsable sobre el cumplimiento de cláusulas medioambientales.
Justificación	Transición hacia una economía circular y prevención y control de la contaminación

16. OBLIGACIONES ESENCIALES

Contractuales	Cumplimiento de los requisitos de calidad exigidos. Cumplimiento de la adscripción de medios.
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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 hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera enviado el requerimiento la siguiente documentación
Procedimiento PASA	Documentación del apartado 9 del CCP a excepción del Anexo I o el DEUC y el Anexo II junto al Anexo III y las fichas técnicas, que imperativamente deben presentarse en el Sobre Único,

18. EJECUCIÓN

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

19. FACTURACIÓN

Régimen de pago	pago único previa entrega y recepción de conformidad de la totalidad de las prestaciones objeto del contrato 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 por correo electrónico a la siguiente dirección: proveedores@ccvm.es antes del día 10 del mes en el que se realice el pago. Si no es así, el pago se retrasará al mes siguiente y siempre que se haya presentado por el medio mencionado.
------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

20. PENALIZACIONES

Demora en la prestación	Por cada 5 días hábiles de demora en la entrega e instalación de las máquinas, se aplicará una penalidad de 200 €, reiterable. Por cada 1 días hábiles de demora en la subsanación de defectos cuando el suministro no se halle en condiciones de ser recibido, se aplicará una penalidad de 200 €, reiterable.
Ejecución defectuosa	Si la prestación se ejecuta defectuosamente y no se corrige en el plazo de 5 días hábiles desde que se comunique, se aplicará una penalidad de 100 €, reiterable, sin perjuicio de la facultad de resolución del contrato y de reclamación de daños y perjuicios atendidas las circunstancias

21. SUBCONTRATACIÓN

Subcontratación	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
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: <ul style="list-style-type: none"> • Coordinación básica de las prestaciones del contrato. • Interlocución con la Entidad. 	

Madrid,

Director de Comunicación y Abonados