

CCV/2026/01105

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 CCVM junto con la Dirección de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento, mancomunadamente.
Responsable del contrato	Director de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento, mancomunadamente

3. OBJETO Y LOTES

Objeto del contrato	Obras de reconstrucción de la pasarela peatonal del hoyo 6 sobre el Arroyo Pozuelo, incluyendo demolición de elementos existentes, ejecución de cimentaciones mediante micropilotes, estructura metálica, reposición de elementos afectados, gestión de residuos, control de calidad y actuaciones complementarias previstas en el Proyecto aprobado.
Código CPV	45221113-7 Trabajos de construcción de pasarelas. 45223210-1 Obras de estructura de acero 45262210-6 Trabajos de cimentación. 45220000-5 Obras de ingeniería y trabajos de construcción.

Justificación de la no división en Lotes	No procede la división del contrato en lotes, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, al existir una unidad funcional y técnica entre las distintas actuaciones que integran la obra proyectada. Los trabajos de demolición de los elementos existentes, ejecución de cimentaciones mediante micropilotes, montaje de la estructura metálica, reposición de elementos afectados, gestión de residuos y actuaciones complementarias forman un conjunto constructivo interdependiente cuya ejecución requiere una planificación, coordinación y control unitarios. La división en lotes implicaría la intervención de varios contratistas en una misma actuación, generando riesgos relevantes de incompatibilidad entre medios y procedimientos de ejecución, dificultades de coordinación y
---	--

CCV/2026/01105

	posibles afecciones a los plazos, garantías y responsabilidad sobre el resultado final de la obra.
	Por tanto, la no división en lotes resulta necesaria para asegurar la correcta ejecución técnica de la prestación, la adecuada coordinación de los trabajos y la responsabilidad única sobre la totalidad de la actuación

4. NECESIDAD DEL CONTRATO

Necesidad	El objeto del presente contrato es cubrir la necesidad del RCCVM de garantizar la seguridad de los usuarios del mismo, reponer una infraestructura esencial para el recorrido del campo del golf, evitar riesgos derivados del deterioro de la pasarela existente y asegurar la continuidad de uso del juego del campo de golf.
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 tener cubiertas las necesidades del servicio previsto en el cuadro "Objeto del contrato", imprescindibles para el logro de los objetivos materiales del departamento. 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
Criterios de valoración	Varios criterios objetivos

6. DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo inicial	La firma del Acta de Comprobación del Replanteo queda condicionada a la obtención de la licencia urbanística y demás autorizaciones necesarias. El Acta de replanteo deberá firmarse en el plazo máximo de 15 días naturales desde la obtención de todas las autorizaciones necesarias.
Plazo final	El plazo máximo de ejecución de las obras será de 16 semanas desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.
Justificación de la duración	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.

7. PRESUPUESTO

PBL (sin IVA)	128.868,92 €
PBL (con IVA)	155.931,39 €

CCV/2026/01105

Sistema de determinación de precios	Tanto Alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato., de acuerdo con las mediciones del Proyecto. 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
--	--

Desglose orientativo	Costes directos	81%
	Costes indirectos	13%
	Beneficio industrial:	6%

Concepto	Precio en €
Estructura	104.570,38
Gestión de residuos	672,19
Seguridad y Salud	3.050,64
PEM	108.293,21
Gastos generales (13%)	14.078,12
Beneficio industrial (6%)	6.497,59
PEC	128.868,92

Se han incrementado los precios con respecto al proyecto un 10% por la previsión de subida del IPC desde su redacción hasta la previsión de fecha de inicio de las obras y por el incremento de costes materiales habido en este periodo.

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.
Modificaciones contractuales	25.773,78 €
Valor estimado	154.642,70 €

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Visita obligatoria previa a presentar oferta	La visita a las instalaciones es obligatoria y se podrá realizar el martes 15 de septiembre 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.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 RCCVM no dará acceso al pliego de condiciones administrativas, al pliego de condiciones técnicas y al resto de
---	--

CCV/2026/01105

	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, 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	Abierto simplificado: 20 días naturales (obras) 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	Documentación
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: PROPOSICIÓN EVALUABLE MEDIANTE CRITERIOS OBJETIVOS • 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 • Documentación acreditativa de los criterios de adjudicación • Fotocopia del recibo y de la póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el objeto del contrato, con un límite mínimo de 5.000.000,00€ por siniestro, conforme al apartado 20 del CCP.

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**

CCV/2026/01105

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

Clasificación voluntaria	Grupo	B
	Subgrupo	4
	Clasificación	2

Alternativamente a la anterior clasificación voluntaria, se puede acreditar la aptitud con los siguientes dos requisitos, acumuladamente:

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 193.303,38 €	
	Forma de acreditación	Personas físicas	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.	

Solvencia técnica o profesional: Contratos de similar naturaleza	Requisito	Mínimo de 2 contratos de obra en los últimos 5 años de igual o similar naturaleza (pasarelas, puentes, estructuras metálicas, cimentaciones especiales o actuaciones de obra civil análoga) que los que constituyen el objeto del contrato, por importe acumulado de 128.868,92 € o más, en los que se indique: • el Presupuesto de Ejecución Material final • plazo de obra. • la fecha de terminación de la misma • la propiedad, público o privado de los mismos. • persona que suscribe el citado certificado, el cargo que ocupa en la organización • el objeto del contrato
--	-----------	---

CCV/2026/01105

		• declaración de que el mismo ha sido ejecutado a satisfacción del órgano de contratación	
	Forma de acreditación	Personas físicas o jurídicas	Certificados expedidos o visados por el órgano competente
		Empresas de nueva creación	Se requerirá de forma previa a la adjudicación la acreditación de los requisitos de adscripción de medios
	Justificación	Requerir la previa aportación de un mínimo de 2 contratos dentro de los 5 últimos años, de igual o similar naturaleza material a los del objeto del contrato puede ser una forma de garantizar la solvencia técnica de un empresario. Se asegura que el adjudicatario tiene experiencia y conocimientos técnicos en el ámbito en cuestión. Además, al requerir que el contrato previo sea de un valor similar, se asegura que el empresario tiene experiencia en contratos de un tamaño similar.	

10. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Medios personales		Se requiere del siguiente personal:
	Requisito	• Jefe de Obra: deberá adscribirse, con dedicación y presencia permanente y exclusiva durante todo el plazo de ejecución de la obra un técnico con titulación de grado medio o superior, y mínimo 5 años de experiencia como Jefe de Obra en obras de obra civil, estructuras, pasarelas, puentes, urbanización o actuaciones análogas. Se considerarán obras similares aquellas que incluyan la ejecución de estructuras metálicas, de hormigón o mixtas, así como pasarelas, puentes u otras infraestructuras de obra civil de características técnicas equivalentes. El Jefe de Obra actuará como interlocutor de la empresa contratista con el responsable del contrato y la dirección facultativa. • Encargado de Obra: deberá adscribirse, con dedicación y presencia permanente y exclusiva durante todo el plazo de ejecución de la obra, un técnico con 5 años de experiencia acreditada como encargado de obra en actuaciones de obra civil, estructuras, pasarelas, puentes, urbanización o actuaciones análogas. El Encargado de Obra deberá distribuir, ordenar y supervisar el trabajo del personal de la empresa contratista. • Responsable de Seguridad y Salud deberá adscribirse, con dedicación parcial durante todo el plazo

OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL PUENTE DEL HOYO 6 EN EL CAMPO DE GOLF EN EL REAL CLUB DE CAMPO
VILLA DE MADRID S.A.

CCV/2026/01105

		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 a la obra en cuestión. Estas funciones podrán ser asumidas por el Jefe o el Encargado de Obra y deberá informar al responsable del contrato, a la dirección facultativa y al Coordinador de SyS, sobre las variaciones en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato siempre que se cumpla con los dispuesto en el CCP y en la oferta del adjudicatario. El cambio de composición del equipo debe ser aprobado previamente por el RCCVM, la dirección facultativa y la coordinación de SyS • Otros oficiales y peones de los diferentes oficios: Se dispondrá de personal de estas categorías conforme a los diferentes oficios que se darán en los trabajos (maquinista, oficial albañil, peón al bañil, oficial electricista, conductor de camión, etc..) de forma que se asegure el correcto desarrollo de los trabajos conforme a los plazos ofertados.
	Forma de acreditación	De forma previa a la adjudicación, el licitador propuesto adjudicatario debe presentar la correspondiente declaración responsable junto a los CV y titulaciones. Se puede pedir en su caso documentación adicional tales como vida laboral, evidencia de la experiencia, etc. Discrecionalmente a elección del RCCVM.
	Justificación	La exigencia de adscripción de los medios personales indicados responde a la especial naturaleza técnica y complejidad de las actuaciones objeto del contrato, que comprenden la demolición de elementos existentes, ejecución de cimentaciones mediante micropilotes, montaje de una nueva estructura metálica, reposición de elementos afectados, coordinación de trabajos auxiliares y actuaciones complementarias necesarias para la correcta puesta en servicio de una pasarela peatonal sobre el Arroyo Pozuelo. La correcta ejecución de una infraestructura de estas características requiere disponer de personal con experiencia específica en obras de obra civil estructural, dado que los trabajos implican la coordinación de distintas disciplinas constructivas, la gestión de fases de ejecución condicionadas entre sí y el cumplimiento de requisitos técnicos vinculados a la estabilidad, seguridad, calidad y durabilidad de la infraestructura. En este sentido, la adscripción de un Jefe de Obra con titulación técnica y experiencia mínima de cinco años en obras de características análogas se considera

CCV/2026/01105

		necesaria para garantizar la adecuada planificación, dirección técnica y coordinación de los trabajos, así como para actuar como interlocutor único entre la empresa contratista, el responsable del contrato y la dirección facultativa. La experiencia exigida permite asegurar que el responsable cuenta con conocimientos suficientes para gestionar actuaciones que incluyen estructuras metálicas, cimentaciones especiales y trabajos de integración con elementos existentes. Asimismo, la adscripción de un Encargado de Obra con experiencia mínima de cinco años resulta necesaria para garantizar la supervisión directa y permanente de los trabajos en obra, la correcta organización de los equipos, la distribución de tareas entre los distintos oficios intervinientes y el seguimiento diario de la ejecución conforme al proyecto aprobado, planificación de obra y órdenes de la dirección facultativa. Respecto del Responsable de Seguridad y Salud, su adscripción responde a la necesidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones preventivas derivadas de la normativa vigente en materia de seguridad y salud en obras de construcción, especialmente teniendo en cuenta la concurrencia de trabajos con riesgos específicos derivados de demoliciones, trabajos estructurales, utilización de maquinaria pesada, trabajos en altura, montaje de elementos metálicos y ejecución de cimentaciones mediante micropilotes. La exigencia de formación y experiencia en coordinación de trabajos similares garantiza una gestión preventiva adecuada y adaptada a las particularidades de la actuación. Finalmente, la previsión de disposición de oficiales y peones de los distintos oficios necesarios resulta imprescindible para asegurar la disponibilidad de los recursos humanos adecuados en cada fase de ejecución, evitando retrasos y garantizando la correcta coordinación de los trabajos de albañilería, estructura, maquinaria, transporte y demás actuaciones auxiliares previstas en el proyecto. La exigencia de estos medios personales no constituye una limitación injustificada de la concurrencia, sino una medida proporcionada y vinculada directamente al objeto del contrato, al tratarse de medios necesarios para garantizar la correcta ejecución de la prestación conforme a las condiciones técnicas, de seguridad y calidad exigibles. Asimismo, los requisitos de experiencia y titulación establecidos guardan una relación directa con la entidad y complejidad técnica de
--	--	---

CCV/2026/01105

		la obra, resultando adecuados y proporcionales a las prestaciones que deben ejecutarse.
Medios materiales	Requisito	El adjudicatario queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria, materiales y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de las obras en los plazos convenidos, tanto parciales como totales. En particular, respecto a los medios auxiliares, el contratista deberá prever, como parte de su oferta y sin coste adicional para el Club de Campo Villa de Madrid S.A., la instalación de medios auxiliares destinados a garantizar las condiciones mínimas de bienestar y seguridad para el personal que intervenga en la ejecución de la obra, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. En particular, el contratista deberá disponer de instalaciones propias y adecuadas de vestuario, aseo e higiene, así como zona de comedor para su personal, no estando permitida la utilización de las instalaciones del Club de Campo Villa de Madrid S.A. para dichos fines. La ubicación de dichas instalaciones auxiliares deberá ser previamente consensuada con la Dirección de Obras, Infraestructuras y Mantenimiento del RCCVM, de modo que no interfieran con la actividad normal de la entidad ni con el uso de las instalaciones por parte de terceros. La correcta previsión y disposición de estas instalaciones se considerará parte de la ejecución material de la obra y se entenderá incluida en el precio ofertado por el adjudicatario.
	Forma de acreditación	No se requiera acreditación de forma previa a la adjudicación
	Justificación	La exigencia de adscripción de los medios materiales y auxiliares necesarios para la ejecución de la obra responde a la necesidad de garantizar que el contratista disponga, desde el inicio de los trabajos, de los recursos técnicos, equipos, maquinaria e instalaciones precisos para ejecutar correctamente las prestaciones definidas en el proyecto, dentro de los plazos previstos y con los niveles de calidad y seguridad exigibles. La naturaleza de la actuación, consistente en la reconstrucción de una pasarela peatonal sobre el Arroyo Pozuelo, con trabajos de demolición, ejecución de cimentaciones mediante micropilotes, montaje de estructura metálica, reposición de elementos afectados

CCV/2026/01105

	y actuaciones complementarias, requiere la utilización de medios materiales adecuados a la singularidad de la obra, incluyendo maquinaria, equipos auxiliares y elementos necesarios para la correcta organización del tajo y la coordinación de los distintos trabajos previstos. La adscripción de estos medios pretende garantizar la disponibilidad efectiva de los recursos necesarios para la ejecución de las unidades de obra, evitando que la ausencia o insuficiencia de maquinaria, equipos auxiliares o instalaciones de apoyo pueda comprometer la planificación, los plazos de ejecución o las condiciones técnicas exigidas en el proyecto aprobado. Asimismo, la obligación de disponer de instalaciones auxiliares propias destinadas al personal de obra, incluyendo vestuarios, aseos, instalaciones de higiene y zona de comedor, responde al cumplimiento de las obligaciones legales en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, particularmente de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que impone al contratista la obligación de adoptar las medidas necesarias para garantizar unas condiciones adecuadas de trabajo y bienestar para los trabajadores. La prohibición de utilización de las instalaciones del Club de Campo Villa de Madrid S.A. para dichos fines se encuentra justificada por la necesidad de preservar la correcta prestación de los servicios propios de la entidad, evitar interferencias con la actividad ordinaria desarrollada en sus instalaciones y garantizar una separación adecuada entre las zonas destinadas a la ejecución de la obra y los espacios de uso habitual por usuarios, trabajadores y terceros. La obligación de consensuar la ubicación de las instalaciones auxiliares con la Dirección de Obras, Infraestructuras y Mantenimiento del RCCVM responde igualmente a criterios de coordinación, seguridad y compatibilidad con el funcionamiento ordinario de la entidad, sin que ello suponga imponer una localización concreta al contratista, sino establecer un mecanismo de coordinación necesario para minimizar afecciones durante la ejecución. En consecuencia, la adscripción de estos medios materiales resulta una condición vinculada directamente al objeto del contrato, necesaria para asegurar la correcta ejecución de las prestaciones y proporcionada a las características técnicas de la obra, conforme a lo previsto en el artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, al tratarse de
--	--

CCV/2026/01105

		medios que deberán quedar efectivamente afectados a la ejecución del contrato y cuya disponibilidad resulta determinante para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario.
--	--	---

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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 = $60 \cdot A / B$ Donde: • A: oferta más baja • B: oferta para evaluar
	Documentación a aportar	Anexo III CCP
	Puntuación máxima	60
	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 experiencia	Descripción	Experiencia adicional en la ejecución de obras en instalaciones o espacios en uso durante la ejecución de los trabajos, en las que haya sido necesario compatibilizar la actividad ordinaria de la instalación con la ejecución de la obra, garantizando la seguridad de usuarios y trabajadores. A estos efectos se considerarán instalaciones en uso: - campos de golf en explotación, - instalaciones deportivas, - parques y jardines públicos, - complejos turísticos, - centros docentes, - recintos culturales, - espacios recreativos, - urbanizaciones o instalaciones análogas.

**OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL PUENTE DEL HOYO 6 EN EL CAMPO DE GOLF EN EL REAL CLUB DE CAMPO
VILLA DE MADRID S.A.**

CCV/2026/01105

	Fórmula	<i>Oferta</i>	<i>Puntos</i>
		Ninguna actuación acreditada.	0
		Una actuación ejecutada en instalación en uso	5
		Dos o más actuaciones ejecutadas en instalación en uso.	10
	Documentación a aportar	Anexo III CCP. De forma previa a la adjudicación, se deberá aportar, alternativamente: • Certificados de buena ejecución expedidos por el promotor o destinatario de la obra, en los que se identifique el objeto de la actuación, importe, fechas de ejecución y se haga constar expresamente que los trabajos se realizaron manteniendo la actividad ordinaria de la instalación o espacio durante la ejecución de la obra. • En su defecto, contrato, acta de recepción o certificado final de obra emitido por la entidad promotora, acompañado de declaración responsable del licitador en la que se describa la compatibilización de la ejecución de los trabajos con el uso ordinario de la instalación y las medidas adoptadas para garantizar la seguridad de usuarios y trabajadores.	
	Puntuación máxima	10	
	Justificación	La inclusión de este criterio de adjudicación responde a la necesidad de valorar la experiencia adicional del licitador en la ejecución de obras desarrolladas en instalaciones o espacios que permanecen en uso durante la ejecución de los trabajos, circunstancia que presenta una especial complejidad respecto de aquellas actuaciones ejecutadas en emplazamientos sin actividad concurrente. La realización de obras en estos entornos exige disponer de una planificación específica, capacidad de coordinación con los usuarios de la instalación, adopción de medidas adicionales de seguridad, gestión de interferencias y mantenimiento de la operatividad del espacio durante la ejecución, aspectos directamente vinculados con la correcta prestación objeto del contrato. En consecuencia, mediante este criterio se pretende valorar la mayor capacidad técnica y organizativa de los licitadores para ejecutar obras en contextos con condicionantes equivalentes al objeto contractual, reduciendo los riesgos asociados a la afección sobre usuarios, trabajadores y actividades ordinarias, y garantizando una ejecución más eficiente, segura y compatible con el funcionamiento habitual de la instalación.	

OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL PUENTE DEL HOYO 6 EN EL CAMPO DE GOLF EN EL REAL CLUB DE CAMPO
VILLA DE MADRID S.A.

CCV/2026/01105

CO3: Mejora experiencia personal adscrito al contrato	Descripción	Se valorará la experiencia adicional acreditada por el equipo técnico sobre el mínimo exigido de 5 años	
	Fórmula	<i>Oferta</i>	<i>Puntos</i>
		Jefe de Obra	
		El Jefe de Obra acredita tener 1 año más de exceso (total 6 años) de experiencia como Jefe de Obra	2
		El Jefe de Obra acredita tener 2 años más de exceso (total 7 años) de experiencia como Jefe de Obra	4
		El Jefe de Obra acredita tener 3 años más de exceso (total 8 años) de experiencia como Jefe de Obra	6
		El Jefe de Obra acredita tener 4 años más de exceso (total 9 años) de experiencia como Jefe de Obra	8
		El Jefe de Obra acredita tener 5 años o más más de exceso (total 10 o más años) de experiencia como Jefe de Obra	10
		Encargado de Obra	
		El Encargado de Obra acredita tener 1 años más de exceso (total 6 años) de experiencia como Encargado de Obra	2
		El Encargado de Obra acredita tener 2 años más de exceso (total 7 años) de experiencia como Encargado de Obra	4
		El Encargado de Obra acredita tener 3 años más de exceso (total 8 años) de experiencia como Encargado de Obra	6
		El Encargado de Obra acredita tener 4 años más de exceso (total 9 años) de experiencia como Encargado de Obra	8
		El Encargado de Obra acredita tener 5 o más años más de exceso (total 10 o más años) de experiencia como Encargado de Obra	10
	Documentación a aportar	Anexo III CCP. De forma previa a la adjudicación, se deberá aportar CV.	
	Puntuación máxima	20	
	Justificación	Se considera que la acreditación de una experiencia superior a la mínima exigida como solvencia aporta un valor añadido objetivo a la ejecución de la obra y permite mejorar las garantías de correcta ejecución del contrato.	

CO4: Mejora de reducción del plazo de ejecución	Descripción	Se valorará la reducción del plazo de ejecución del contrato la obra sobre el máximo previsto de 4 meses	
	Fórmula	Reducción del plazo de ejecución	Puntos
		Plazo ejecución 4 meses	0
		Plazo ejecución 3 meses	10

CCV/2026/01105

	Documentación a aportar	Anexo III CCP.
	Puntuación máxima	10
	Justificación	Este criterio se establece con el objetivo de favorecer ofertas que, sin menoscabo de la calidad ni de las condiciones técnicas exigidas , se comprometan a ejecutar el contrato en un plazo inferior al previsto contractualmente (4 meses), lo que permitirá optimizar los tiempos de ejecución y reducir la afección a la actividad habitual del entorno en el que se desarrollan las obras.

12. BAJA ANORMAL

Cálculo	Deberán cumplirse cumulativamente los dos requisitos siguientes: - Oferta económica: Conforme a los siguientes cálculos: - 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. Que la puntuación obtenida en el resto de los criterios objetivos distintos del precio sea superior en un 85 %
	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.

CCV/2026/01105

13. MESA DE CONTRATACIÓN

Procede	Sí. Las personas o cargos aquí relacionados pueden ser sustituidos
Composición	• 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

Económica	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	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

15. 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 10 CCP a excepción del Anexo I o DEUC y Anexo II, Anexo III y ROLECE que imperativamente deben presentarse en el Sobre Único. 2.

16. EJECUCIÓN

Lugar de ejecución	Real Club de Campo Villa de Madrid, S.A Carretera de Castilla, km 2 de Madrid 28040
Plazo	Conforme al PPT
Condiciones	Conforme al PPT
Programa de trabajo	Conforme al PPT

17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Requisito	Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a la ejecución de las obras.
------------------	---

CCV/2026/01105

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 RCCVM, 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.

18. OTRAS OBLIGACIONES ESENCIALES

Requisito	El contratista deberá tener suscritos a su cargo al comienzo de los trabajos y a satisfacción del RCCVM: 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 5.000.000,00€ 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 RCCVM.
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 período de construcción y garantía, derivados de los riesgos convencionales: mantenimiento amplio (coincidente con el período de garantía), transporte de bienes y equipos dentro del recinto de la obra, incendio, rayo, explosión, robo 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

CCV/2026/01105

	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 RCCVM 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

19. 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 RCCVM. 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 RCCVM la certificación ya revisada para que el RCCVM la apruebe en los 10 días hábiles siguientes. El pago se hará efectivo entre el día 25 y el 30 del mes siguiente a la fecha de presentación de la correspondiente factura y de la certificación de obra aprobadas y visadas por la Dirección Facultativa y la Dirección de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento. 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. La certificación final, será aprobada por el Director Facultativo, la DEO y por la Dirección del RCCVM, antes de la recepción de las obras, y su abono se realizará en la misma forma 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
------------------------	---

CCV/2026/01105

	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.
--	---

20. 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 proceder a la resolución del contrato.

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

CCV/2026/01105

22. TRATAMIENTO DE DATOS

Tratamiento de datos de carácter personal	Sí: La ejecución requiere del tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento	☐
	No	☒
Cesión de datos de a terceros	Sí: La ejecución requiere la cesión de datos personales al contratista por cuenta del responsable del tratamiento	☐
	No	☒

CCV/2026/01105

**ACUERDO DE VALIDACIÓN POR EL QUE SE TIENE INICIADO Y APROBADO EL
EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

Tipo de Contrato	Obras	
Departamento solicitante	Dirección de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento.	
Valor estimado	154.642,70 €	
Presupuesto de licitación	Sin impuestos	128.868,92 €
	Con impuestos	155.931,39 €
Procedimiento	Abierto simplificado	
Plazo	16 semanas	
Autoría Pliego de Prescripciones Técnicas	Dirección de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento.	

Visto el expediente de referencia, en particular, la información integradora del cuadro de características particulares por la que se justifica la presente contratación, resultan los siguientes

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con remisión a lo expuesto en el cuadro de características particulares justificativo y regulador (CCP) asociado a este Acuerdo.

SEGUNDO. La Entidad certifica que existe el crédito presupuestario preciso relativo al periodo de duración del Contrato para atender a las obligaciones económicas.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La Entidad constituye, a los efectos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante "LCSP"), una entidad del sector público que tiene la condición de "poder adjudicador" distinto de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. En la adjudicación de los contratos la Entidad deberá respetar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación. Asimismo, dicha adjudicación se deberá realizar necesariamente conforme a lo dispuesto en los artículos 317 y 318 de la LCSP.

TERCERO. Es órgano competente para contratar en el presente expediente el firmante.

CUARTO. Conforme a los artículos 122 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público, "Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella". Estos pliegos serán parte integrante del contrato, en concreto, los PCAP modelo publicado convenientemente en el perfil del contratante de la Entidad, así como el CCP.

CCV/2026/01105

QUINTO. Con el fin de asegurar en la adjudicación de los contratos el acceso público a la información contractual y, por tanto, respetar los principios de transparencia, concurrencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, el órgano de contratación de la Entidad difundirá en su perfil de contratante mediante la Plataforma de Contratación del Sector Público, los Pliegos Modelo, el Cuadro de Características Particulares y Técnicas relativas al expediente de referencia.

Vistos los antecedentes de hecho concurrentes y los fundamentos de derecho de aplicación,

III. ACUERDO

PRIMERO. Aprobar un gasto de 128.868,92€ (sin IVA), 155.931,39 € (con IVA) correspondiente al presupuesto base de licitación.

SEGUNDO. Iniciar y aprobar el presente expediente de contratación que se tramitará de forma ordinaria y mediante el procedimiento Abierto simplificado, así como la memoria justificativa integradora del cuadro de características particulares y el pliego de prescripciones técnicas que regularán la tramitación y ejecución del contrato.

Madrid,

El órgano de contratación

El Gerente del RCCVM

La Dirección de Infraestructuras, Obras y Mantenimiento.