



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES CONTRATACIÓN DE LA OBRA “EDIFICIO DESTINADO A VESTUARIOS”.**

Aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 22 de abril de 2026.

**CONTRATO DE OBRAS**

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: **ABIERTO SIMPLIFICADO**

TRAMITACIÓN:  **ORDINARIA** (Art. 159 LCSP 9/2017) X **URGENTE** (Art. 119 LCSP)

CÓMPUTO DE PLAZOS: días naturales según lo dispuesto en la LCSP (DA 12ª y artículo 30 apdos 2 y 3 Ley 39/2015 de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas), salvo que se expresen en la ley o en los pliegos como hábiles.

LICITACIÓN ELECTRÓNICA: SÍ X NO (artículo 159.4 LCSP)

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES Y EMPRESAS CLASIFICADAS DEL SECTOR PÚBLICO: SÍ X NO (artículo 159.4 a) LCSP)

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: PLENO
-------------------------------

**UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: ALCALDIA**

DIRECTOR FACULTATIVO DE LA OBRA: TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO
----------------------------------------------------------------

OBJETO DEL CONTRATO: “EDIFICIO DESTINADO A VESTUARIOS”. - CPV (Vocabulario Común de Contratos)
---------------------------------------------------------------------------------------------------

45212200-8
------------

Trabajos de construcción de instalaciones deportivas
------------------------------------------------------

**Número exp.: 183/2026**

Contrato reservado: X NO  SÍ

Necesidades administrativas a satisfacer:

El proyecto edificio destinado a vestuarios supone la construcción de un edificio de equipamiento, destinado a vestuarios, almacén y sala polivalente, en planta baja con una superficie total de 50 m2, en la parte urbana de la parcela 516 del polígono 1.

Perfil del contratante: [www.ajcostitx.net](http://www.ajcostitx.net) (art.63 Y 347.2 LCSP)

Anuncio de licitación: en el perfil del contratante (art. 135 y 159.2 LCSP)



### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

#### **A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

A.1 Precio a tanto alzado: artículo 241 LCSP

<b>Importe IVA excluido: 213.950,23 euros (incluido 6% gastos generales y 13% bº industrial).</b>
<b>IVA 21%: 44.929,55 euros</b>
<b>Total: 258.879,78 euros</b>

A1.1. El contratista quedará vinculado con el Ayuntamiento a las determinaciones a tanto alzado exigidas por el Código Civil en sus artículos 1593 a 1599.

A.5 Desglose de costes utilizados para la determinación del presupuesto

<b>Costes directos: ver proyecto técnico (PPT)</b>
<b>Costes indirectos: ver proyecto técnico (PPT)</b>
<b>Costes salariales: ver proyecto técnico (PPT)</b>
<b>Otros gastos: ver proyecto técnico (PPT)</b>

#### **A.6 Valor estimado del contrato**

<b>Valor estimado del contrato: 258.879,78 euros</b>
<b>Método de cálculo aplicado: artículo 101 a) LCSP 9/2017</b>

#### **B. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES**

Consignación presupuestaria presupuesto año 2026: Área de gasto 459.619.02 "Edifici destinat a vestuaris".

La financiación proviene de la siguiente Institución:

Consell Insular de Mallorca (100%): 234.658,80 €

Distribución por anualidades:

El pago de las cantidades correspondientes al presupuesto del contrato se abonará en las certificaciones que correspondan al año 2026.



**C. LOTES. Art. 99 LCSP**

División del contrato en lotes:

<input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
-----------------------------------------------------------------------

**D. PLAZO DE EJECUCIÓN**

Plazo de ejecución total: CINCO MESES.
----------------------------------------

**E. PLAZO DE GARANTÍA**

<b>2 AÑOS</b> a contar desde la recepción de la obra (Artículo 243.3 LCSP) Devolución garantía: artículo 111.1 LCSP
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**F. SOLVENCIA. HABILITACIÓN**

F.0 OBLIGACIÓN DE ACREDITAR SOLVENCIA

<input checked="" type="checkbox"/> SÍ (Económica y financiera y técnica y profesional) <input type="checkbox"/> NO
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

F.1 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATISTAS

Obligación de acreditar la clasificación:

<input type="checkbox"/> SÍ Artículo 86.2, 92, 96, 159.4 a) y DT 3ª LCSP. <input checked="" type="checkbox"/> NO El empresario podrá optar por acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y financiera, técnica y profesional recogidos en el presente pliego (77.1 a) LCSP).
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Clasificación admitida para acreditar la solvencia (Art 25 y 26 Reglamento 1095/2001 general de la ley de contratos de las administraciones públicas):

Grupo	Subgrupo	Categoría	Denominación
C	1-9	2	Edificaciones

En aplicación del artículo 77.1 a) LCSP, dado que el valor estimado del contrato permite que el empresario pueda acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia, es necesario requerirle para la aportación de



la documentación necesaria que en defecto de clasificación del contratista se exige por la LCSP, la siguiente solvencia económica y financiera, técnica y profesional:

**F.2 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA. Art. 86.2, 87.1 a) y c) y 92 LCSP**

-Declaración de volumen anual de negocios de al menos 280.000 euros referido al año de mayor volumen de negocio dentro de los 3 últimos años y disponer de un patrimonio neto de importe igual o superior a la cuantía total del contrato.

-Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe mínimo de dos mil euros.

El licitador propuesto para la adjudicación, deberá acreditarlo mediante la documentación oficial fehaciente y suficiente que le corresponda.

**F.3 SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL. Art. 86.2, 88,92, 93 y 94 LCSP**

El licitador deberá cumplir los siguientes requisitos:

-Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución.

-Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos que correspondan (como puede ser: contratos laborales y/o con empresas colaboradoras en vigor).

-El objeto y ámbito de actividad de la empresa deberá corresponder con el objeto del presente contrato de obras que se pretende licitar.

-Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, que acrediten la capacitación para su correcta ejecución.

-Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente (como puede ser: contratos laborales en vigor, nº de perceptores del modelo 111 de Hacienda).

-Declaración detallando y describiendo la maquinaria pesada de la que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente (contrato vigente o relación histórica de contratos mantenidos con la empresa que se menciona de alquiler de maquinaria o empresas similares).



El licitador propuesto para la adjudicación, deberá acreditar estos requisitos mediante la documentación oficial fehaciente y suficiente que le corresponda.

#### F.4 CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

Además de la solvencia o clasificación indicadas, se exige la adscripción a la ejecución del contrato, como mínimo, de los medios personales y/o materiales siguientes:

#### F.5 HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL EXIGIDA

El contratista deberá acreditar que dispone de una plantilla de técnicos, oficiales y operarios necesaria para la ejecución del contrato. **Anexo 3 (Declaración de adscripción de medios).**

Compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales indicados. Art. 76.2 LCSP

SÍ  
 NO

Carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el art. 211.1.f):

SÍ  
 NO

#### G. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede  
 Sí procede. Fórmula:

#### H. GARANTÍAS

H.1.1 GARANTÍA PROVISIONAL: No procede, artículo 106 LCSP

H.1.2 GARANTÍA DEFINITIVA: SI procede, del 5 % DEL IMPORTE FINAL OFERTADO (o del presupuesto base de licitación cuando la cuantía del contrato se determina en función de precios unitarios; o del precio máximo fijado, en el caso de los contratos con precios provisionales) (IVA excluido), artículo 107.1 LCSP.



Forma de prestar la garantía:

- En cualquiera de las formas reguladas en el art. 108.1 LCSP y de conformidad al art. 159.4 LCSP.  
 Mediante retención de precio (art. 108.2 LCSP)

H.2 GARANTÍA COMPLEMENTARIA: MÁXIMO 5 % DEL IMPORTE FINAL OFERTADO (IVA excluido)  
Artículo 107. LCSP

- NO  
 SÍ

### I. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

**Forma de presentación:**

- Licitación electrónica  
 Licitación electrónica parcial. Sobre que debe presentarse por medios no electrónicos:  
 Licitación no electrónica.

**Plazo de presentación:** **VEINTE DIAS** a contar desde el día siguiente a la publicación en el perfil del contratante del anuncio de licitación (art. 159.6 a) LCSP).

**Lugar:** Plataforma de Contratación del Sector Público.

**Forma y plazo para solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación:** únicamente se admitirán a través de la plataforma de contratación y deberán presentarse con una antelación mínima de **2 días naturales** a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

### J. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

- NO  
 SÍ

Requisitos mínimos, modalidades y características de las variantes que se aceptan:

### K. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA IDENTIFICAR OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS. Art. 149 LCSP

Artículo 85 y 86 RD 1098/2001 Reglamento general ley de contratos del sector público

### L. CUESTIONES RELATIVAS A LA ADJUDICACIÓN

**De subsanación de defectos documentación** (prevista en el artículo 140 LCSP 9/2017) presentada por los concursantes: **tres días**.



Artículos 140, 141.2 y 326.2 LCSP

**Compensación en caso de decisión de no adjudicar el contrato o de desistimiento por parte de la Administración** (Art. 152.2 LCSP): Únicamente al licitador propuesto y con una cantidad máxima de 50 euros, sujeta a valoración técnica para su determinación.

**Plazo para presentar documentación licitador mejor valorado.**

El artículo 159.4.f).4.º de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que los licitadores tienen **7 días hábiles** para presentar la documentación requerida para adjudicarle un contrato.

**Penalidades en caso de no atender adecuadamente el requerimiento de presentación de documentación al candidato seleccionado para la adjudicación del contrato** (Art. 150.2 LCSP):

El importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación. (En su caso, se ejecutará sobre la garantía constituida).

#### **M. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Art. 202 LCSP**

Carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el art. 211.1.f):

SÍ

NO

Carácter de infracción grave a los efectos establecidos en el artículo 71.2.c) de la LCSP en caso de incumplimiento (cláusula 30.5):

SÍ

NO

#### **CARTEL Y PLACAS DEL PROYECTO**

Hacer constar la publicidad del Consell de Mallorca en la actuación, en concreto las siguientes:

1.-Durante toda la ejecución de las actuaciones, las entidades locales beneficiarias de las subvenciones tendrán la obligación de adoptar las medidas pertinentes para que el contratista adjudicatario de una obra coloque un **cartel**, a pie de obra, en un lugar visible desde la vía pública, donde se indicará el organismo u organismos que ayudan en la ejecución del proyecto. El contratista se hará cargo siempre del coste del cartel y del de su colocación. Dicho cartel tendrá las características que determine el Consell de Mallorca en su momento. En todo el material impreso de difusión de las actuaciones subvencionadas debe figurar el logotipo del Consell de Mallorca.

2.-A la finalización de las actuaciones: colocar en un lugar visible de la obra de la misma una **placa** de hierro con letras de latón o en metacrilato con la leyenda y las medidas que indique el Consell de Mallorca.



**El contratista se hará cargo del coste del cartel y las placas y de su colocación.**

Artículos 75 y 67.2 g) Reglamento 1098/2001 contratos del sector público.

#### **N. PROGRAMA DE TRABAJO**

SÍ  
 NO

#### **O. CERTIFICACIONES Y ABONOS A CUENTA. Arts. 198 y 240 LCSP**

Periodicidad de las certificaciones: conforme a ley.

Órgano con competencias en materia de contabilidad pública (cláusula 29.2):

Condiciones y requisitos de los abonos a cuenta de actuaciones preparatorias:

#### **P. SUBCONTRATACIÓN. Art. 215 LCSP**

X Se exige la presentación de una declaración sobre la parte del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar en los términos del artículo 215.2.a) de la LCSP.

Se deberá señalar su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica que se exigen en el presente contrato y que la empresa subcontratista deberá garantizar para acreditar su aptitud.

Deberá cumplimentarse el **Anexo 4**.

Se prevé la realización de pagos directos a los subcontratistas:

SÍ  
 NO

#### **CONDICIONES ESPECIALES DE LA SUBCONTRATACION**

#### **Q. LUGAR DE EJECUCIÓN**

Polígono 1 parcela 516, Costitx (Islas Baleares)



**R. PENALIDADES ESPECÍFICAS PARA ESTE CONTRATO**

En caso de incumplimiento de plazos parciales: artículo 193.1 LCSP

En caso de incumplimiento del plazo total: las previstas en el artículo 193.3

En caso de incumplimiento parcial de la ejecución del objeto del contrato: las previstas en el artículo 192.1 LCSP.

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 217.1 de la LCSP en relación a la comprobación de pagos a los subcontratistas:

Otras:

**S. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Art. 204 LCSP**

No se prevé.

**T. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Las previstas en el artículo 211 y 245 de la LCSP  
Efectos: 246 LCSP.

Otras:

**U. GASTOS DE ENSAYOS Y ANÁLISIS**

A cuenta del adjudicatario.

**V. INFORMACIÓN DE CARÁCTER CONFIDENCIAL. PROTECCIÓN DE DATOS.**

**V.1 INFORMACIÓN DE CARÁCTER CONFIDENCIAL**

**V.2 PROTECCIÓN DE DATOS FACILITADOS**

Responsable del tratamiento:

Ayuntamiento de Costitx

Delegación de Protección de Datos:

Empresa Conversia professional group S.L.

Ejercicio de derechos y reclamaciones:

Ayuntamiento de Costitx

**V.3 PROTECCIÓN DE DATOS: TRATAMIENTO**

El contrato implica tratamiento de datos personales:

SÍ

NO



**W. MESA DE CONTRATACIÓN: DA2ª.7 LCSP y 21.4 RD 817/2009**

Se publicará en el Perfil del contratante la composición de la mesa de contratación con una antelación mínima de **7 días** a la sesión en que se califique la documentación prevista en el artículo 140 LCSP 9/2017.

Composición: 4 miembros ,art 326.6, 159 i DA2ª LCSP

**X. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

Los licitadores deberán presentar telemáticamente en un archivo único, a través de la Plataforma de Contratación del Estado, sus proposiciones ajustándose a lo previsto en el presente pliego.

**SOBRE/ARCHIVO ÚNICO**, que deberá contener:

- Declaración responsable -DEUC- **Anexo 1**
- Proposición económica evaluable mediante la aplicación de fórmulas **Anexo 2.**
- Declaración adscripción de medios **Anexo 3.**
- Declaración relativa a la subcontratación **Anexo 4.**



**CUADRO DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO (Evaluables mediante fórmulas)**

**A. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (Artículos 145.2 y 146.1 LCSP)**

El criterio que se servirá de base para la adjudicación del contrato es el siguiente:

Criterio	Ponderación
Precio de licitación más bajo	De mayor a menor puntuación

Las ofertas que se presenten se ajustarán a tal criterio y se presentarán a través del **Anexo 2**.

El resultado se presentará en una clasificación decreciente de los licitadores en función de la valoración de sus ofertas presentadas según este criterio.

**B. FORMA DE EVALUAR LAS PROPOSICIONES**

La fórmula para la valoración de las proposiciones en base al criterio descrito anteriormente, el cual no depende de un juicio de valoración, será la siguiente:

**PRECIO DE LICITACIÓN MÁS BAJO**

Se utilizará la siguiente fórmula:  $\text{Puntos} = \text{PM} \times \text{OM} / \text{OV}$

PM: puntuación máxima del baremo, 10.

OM: precio más bajo ofertado de todas las proposiciones presentadas.

OV: precio de la proposición objeto de valoración

**C. CRITERIOS DE DESEMPATE**

Artículo 147.2 LCSP



Ajuntament de  
**Costitx**

## ANEXO 1

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE** **-DEUC (Documento Europeo Único de Contratación)-**

Deben acudir a la siguiente página web:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espdp-web/filter?lang=es>

Una vez en ella, contesten a las preguntas del DEUC y generen el documento final en formato PDF, para después adjuntarlo en la propuesta.



**ANEXO 2**  
**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**  
**(Evaluable automáticamente mediante fórmulas)**

D/D<sup>a</sup>..... (nombre y apellidos), con DNI  
....., en nombre propio o en representación de la persona  
física/jurídica:.....  
..... con NIF ..... y con domicilio en  
(calle/plaza)..... número.....,  
población.....CP.....correo  
electrónico..... y teléfono....., en calidad de  
.....

**DECLARO:**

1. Que estoy informado de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario del contrato de OBRAS: **“EDIFICIO DESTINADO A VESTUARIOS”** del expte 137/2026.

2. Que me comprometo en nombre propio o en nombre y representación de la empresa....., a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y las condiciones estipulados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del contrato, por los importes siguientes:

Precio (IVA excluido): .....euros (en números);.....  
.....(en letras).

IVA: .....euros (en números); .....  
.....(en letras).

Tipo impositivo de IVA aplicable: .....

**Precio total:** .....euros (en números); .....  
.....(en letras).

.....  
.....  
.....

....., ..... de ..... de .....  
(Lugar, fecha y firma del licitador)



**ANEXO 3**

**DECLARACIÓN DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS (prevista en el apdo F.5 del cuadro de características del contrato)**

....., en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica:.....  
..... con NIF ..... y con domicilio en (calle/plaza)..... Número....., población....., CP..... teléfono....., y dirección electrónica habilitada a efectos de notificaciones electrónicas:..... en calidad de .....

DECLARO bajo mi responsabilidad, como licitador o licitadora del contrato de **“EDIFICIO DESTINADO A VESTUARIOS”** expte 137/2026, que la entidad que represento se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios siguientes:

.....

Y para que conste, firmo esta declaración.

..... de ..... de .....

(firma y sello de la empresa)



**ANEXO 4**

**DECLARACIÓN RELATIVA A LA SUBCONTRATACIÓN, (letra P del cuadro de características del contrato)**

....., en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica:.....  
..... con NIF ..... y con domicilio en (calle/plaza)..... Número....., población....., CP..... teléfono....., y dirección electrónica habilitada a efectos de notificaciones electrónicas:..... en calidad de .....

**DECLARO:**

1. Que estoy informado/da de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/aria del contrato de **“EDIFICIO DESTINADO A VESTUARIOS”** expte 137/2026.
2. Que me comprometo, en nombre propio o en nombre y representación de la empresa....., a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y las condiciones estipulados en los Pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del contrato.

**DECLARO**

1. Que la subcontratación que llevaré a cabo durante la ejecución del contrato será la siguiente:

Parte del contrato a subcontratar	Importe	Nombre o perfil empresarial del subcontratista

2. Que los subcontratistas cuentan con la aptitud necesaria para la ejecución de los trabajos y no se encuentran incursos en ningún supuesto de prohibición de contratar.
3. Que me comprometo a comunicar al órgano de contratación cualquier modificación relativa a las partes del contrato a subcontratar o a los subcontratistas propuestos y a aportar la documentación justificativa de la aptitud del nuevo subcontratista, de acuerdo con lo que establece el artículo 215 de la LCSP.

....., ..... de ..... de .....  
(Lugar, fecha y firma del licitador)