

Referencia:	Asistencia técnica redacción estudio de gestión de residuos y estudio de evaluación ambiental de la parcela S-13 de la Ciudad Autónoma de Melilla
Procedimiento:	Contratación Menor Servicios 2/2026/CME
DIRECTOR-GERENTE EMVISMESA	
Fecha: 12/01/2026	

ASUNTO: INFORME DE NECESIDAD E INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR SERVICIO “ASISTENCIA TÉCNICA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PARCELA S-13 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”.

PRIMERO.- Corresponde a esta Gerencia la solicitud al presidente del Consejo de Administración, de la contratación de las prestaciones del objeto del contrato que se describen en el apartado segundo, en virtud del artículo 22 de los estatutos societarios; y conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de los estatutos societarios de EMVISMESA, corresponde a dicho órgano de dirección, la competencia para la realización de contratos menores.

EMVISMESA gestiona todo el parque mobiliario de viviendas de protección oficial, tanto en régimen de arrendamiento como de venta, y esta gestión la desarrolla con las viviendas que son titularidad de la empresa pública, como con las viviendas que son titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla, a través del Acuerdo de la Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla adoptado en sesión extraordinaria de fecha 20/01/2021, mediante el que recibió el encargo para la gestión del patrimonio inmobiliario titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES.

En fecha de 19/12/2025, se publicó en el perfil del contratante habilitado en la página web de la empresa pública, el expediente de contratación 21/2025/CME denominado “Asistencia técnica redacción estudio de gestión de residuos y estudio de evaluación ambiental de la parcela S-13 de la Ciudad Autónoma de Melilla”, expediente de contratación menor que tenía la misma denominación y el mismo objeto.

Finalizado el plazo para la presentación de ofertas, no hubo ninguna empresa que presentara oferta para la ejecución del contrato, procediéndose en consecuencia al desistimiento y archivo del expediente de licitación

Analizados los motivos por los que no se presentó ninguna oferta, estos pudieran ser debido por un lado a que la parte del pliego de prescripciones técnicas que recoge las necesidades de ejecución facilitadas por el gabinete técnico, como que el plazo previsto de ejecución del contrato de 35 días, es muy difícil de cumplir, por otro lado que faltaba por aclarar en el pliego una serie de cuestiones como la relativa a la caracterización

técnica de residuos, y un tercer motivo podría ser el valor del precio que sería insuficiente.

Consecuentemente, se procede a iniciar nuevo expediente de contratación menor, a través del presente informe de necesidad que corrige las posibles causas que motivaron la falta de presentación de ofertas.

TERCERO.- OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN MENOR.

Necesidad y Objeto del contrato.

Necesidad: La Ciudad Autónoma de Melilla ha iniciado un proyecto de revitalización de la construcción de edificios de protección oficial, y en la actualidad se están desarrollando los trabajos técnicos preparatorios al inicio de la construcción, con las diversas autorizaciones y redacción de estudios y proyectos de ejecución.

Previamente se han emitido los correspondientes informes de necesidad y memoria descriptiva por el Jefe del Gabinete Técnico de EMVISMESA.

Objeto: El objeto del contrato es la asistencia técnica para redacción del estudio de gestión de residuos, así como la redacción de la evaluación medio ambiental de la Parcela S-13.

Insuficiencia de medios: EMVISMESA carece de personal y medios capacitados para poder realizar las tareas descritas; y se hace necesario la contratación de una empresa externa que ejecute las diferentes actuaciones a desarrollar, por ello, se procede a externalizar el objeto del contrato teniendo el mismo substantividad propia.

Códigos nomenclatura CPV:

- 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación.

Al efecto de la repercusión del gasto de gestión del presente contrato de servicios en el expediente “Encargo de la CAM a la mercantil Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA), para la gestión del patrimonio inmobiliario de la CAM y de actuaciones materiales de diversos expedientes relativos a ayudas en materia de vivienda”, y su posterior liquidación, la gestión del servicio objeto de la presente licitación, se imputa al 100% a la mencionado encargo de gestión.

CUARTO.- TIPO CONTRATO, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LÍMITES.

Se informa que el valor estimado del contrato no superará los quince mil euros (15.000,00 €) IPSI no incluido, y que su duración no será superior a los dos meses, así como que su objeto no ha sido alterado para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, conforme a lo establecido en el artículo 118.3 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 su interpretación realizada por la Junta Consultiva de Contratación del Estado en los informes emitidos en los expedientes 41/2017 y 42/2017. En el expediente se hará constar la comprobación efectiva de que se respetan los límites establecidos en el artículo 118 de la LCSP respecto de los contratos menores.

Como quiera que el importe de este contrato menor de servicio, no supera el umbral marcado por los organismos de control y por la LCSP de quince mil euros (15.000,00€), se hace posible la tramitación del presente contrato a través de la modalidad de contratación menor en la especialidad de servicios.

Como se ha recogido en el punto segundo, existe como antecedente el expediente de licitación menor 21/2025/CME que se licitó por un precio inicial de 5.900,00€ impuestos excluidos, el cual quedó desierto, pudiendo ser una de las causas, el valor insuficiente del precio, por este motivo se va a proceder a incrementar un 10% el precio del contrato.

El contrato, de conformidad con la valoración realizado por el Gabinete Técnico de EMVISMESA y el precio de mercado de otros servicios análogos que se ejecutan para esta empresa pública, tendrá incluidos beneficios y gastos generales, así como el incremento del 10% de cada partida referido en el párrafo anterior, un valor estimado de cinco mil novecientos euros (6.490,00 €), impuestos excluidos, conforme al siguiente desglose:

- Estudio de gestión de residuos: 1.320,00€
- Estudio de evaluación ambiental estratégica: 5.170,00€

La oferta que se reciba deberá presentarse con indicación del impuesto (4% IPSI) desglosado.

Presupuesto Base de licitación: 6.490,00 € (4% IPSI no incluido).

La oferta presentada que supere dicho importe base de licitación quedará excluidas del presente procedimiento de contratación.

Se considerará automáticamente que una oferta es anormal o desproporcionada, si es inferior al 75% del valor estimado del contrato, debiéndose actuar conforme a lo establecido en el artículo 149 LCSP, explicando adecuadamente en documento que se acompañe a la oferta realizada, la viabilidad de la misma, conforme a los criterios del artículo 149 LCSP. En caso de no aportarse dicha explicación con la oferta económica presentada, se excluirá la referida oferta.

QUINTO.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FISCAL, TÉCNICA Y PROFESIONAL.
(Sobre/Archivo A).

En el archivo A, deberá aportarse la siguiente documentación acreditativa de la situación administrativa de la licitadora:

1.- Acreditación situación administrativa.

A.- Copia de documento acreditativo de identificación para personas físicas y copia debidamente bastanteada escritura de constitución de sociedad para personas jurídicas. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteado.

B.- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

b.1) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b.2) Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con la Ciudad Autónoma de Melilla, debiendo presentar certificación emitida por la Tesorería de la Ciudad Autónoma de Melilla en la que conste el cumplimiento de dicha obligación. No obstante, en caso de duda, la Ciudad podrá comprobar mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo

14 del RGLCAP.

2.- Solvencia económica y fiscal.

Deberá acreditarse a través del siguiente medio:

A.- Por el volumen anual de negocios, por importe igual o superior a **15.000,00 euros** en cada uno de los ejercicios fiscales 2023 y 2024, o una cuantía igual o superior a **20.000,00 euros** en el conjunto de los 2 ejercicios fiscales antes mencionados.

El medio de acreditación será, en el caso de empresas, por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.

En el caso de profesionales individuales, mediante la presentación de las declaraciones del IRPF de los referidos ejercicios, cuantificándose a efectos de solvencia el importe que figure en el apartado de “actividades económicas realizadas y rendimientos económicos obtenidos: total ingresos computables” de dichas declaraciones.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: (art. 87) para supuestos de empresas extranjeras licitantes.

En el caso de cesión de solvencia, deberá incluirse un DEUC de la entidad cedente de la solvencia, y en el DEUC del licitador, se deberá dejar constancia expresa de esa circunstancia en el apartado C de la parte II.

La no presentación de los documentos exigidos para la acreditación de la solvencia económica y financiera en los términos expuestos en los puntos A y B, será causa automática de exclusión.

3.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional.

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se realizará:

1.- Justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe mínimo de **75.000,00 euros**. El justificante deberá ser original sellado por la entidad aseguradora o copia autenticada de la póliza. Asimismo se deberá aportar recibo que acredite el pago de la anualidad vigente sellado por la entidad bancaria.

Condición especial: El ofertante deberá acreditar la titulación de Arquitecto Superior y/o Ingeniero Superior, o en su defecto Ingeniero con habilitación y capacitación técnica suficiente acreditable mediante título, y con colegiación en cualquier Colegio del territorio nacional con una **antigüedad anterior al 01/01/2025**. En el caso de Persona Jurídica, el responsable de la Ejecución del Estudio de evaluación ambiental, como persona física, deberá acreditar dicho requisito.

SEXTO.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Conforme a la base 38^a.7.h., de las “Bases de ejecución del presupuesto 2025 de la Ciudad Autónoma de Melilla y sus organismos autónomos”, a fin de dar cumplimiento a los principios de eficacia, economía y eficiencia en el uso de los recursos públicos, se va a proceder a publicar en el perfil del contratante de EMVISMESA, habilitado en su página web, el pliego de prescripciones técnicas para que los interesados puedan presentar oferta, de conformidad con las condiciones y requisitos que se publique, por un período no inferior a cinco (5) días.

Las empresas que presenten sus ofertas, tendrán que reunir los requisitos de capacidad de obrar y/o habilitación profesional para realizar la prestación del objeto del contrato, deben estar de alta en el epígrafe correspondiente del objeto del contrato en la A.E.A.T., y, que en todo caso, se deberá ajustar a las características técnicas del contrato, y debiendo ser dicha oferta ventajosa a los intereses de EMVISMESA.

Se establecen dos criterios de adjudicación, dos criterios objetivos de valoración mediante fórmulas (CVF): (Sobre B):

CVF1.- PRECIO (80 puntos): Para valorar este criterio se utilizará la regla de tres inversa, a través de la siguiente fórmula:

(80 x Oferta más Baja) / Precio Ofertado.

Se considerará automáticamente que una oferta es anormal o desproporcionada, si es inferior al 75% del valor estimado del contrato, debiéndose actuar conforme a lo establecido en el artículo 149 LCSP, explicando adecuadamente en documento que se acompañe a la oferta realizada, la viabilidad de la misma, conforme a los criterios del artículo 149 LCSP. En caso de no aportarse dicha explicación con la oferta económica presentada, se excluirá la referida oferta.

CVF 2.- Mejora en el plazo de ejecución del servicio (20 puntos): Se estima para la confección de los trabajos comprendidos en este contrato 50 días naturales. Cada cinco (5) días naturales que se acorte este plazo se valorará con diez (10) puntos, con un máximo de minoración de diez (10) días naturales.

SÉPTIMO.- DURACIÓN DEL SERVICIO.

El plazo de ejecución del servicio tendrá una duración máxima de cincuenta (50) días naturales, contados desde la firma del contrato de prestación de servicios, no obstante, este plazo máximo será finalmente aquel que resulte de la aceptación de la oferta presentada por la empresa que ejecute el servicio, de acuerdo a la aminoración de los días que proponga como mejora. A la finalización de la duración inicial del contrato, no cabrá prórroga del mismo.

OCTAVO.- COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y PROGRAMA INICIAL.

A.- Dirección Técnica de EMVISMESA.

La dirección técnica y representación por parte de EMVISMESA en los trabajos objeto del Contrato será encomendada al Gerente y Gabinete Técnico, o empleado dependiente, que ejercerá la dirección técnica de la empresa pública, coordinando los trabajos y velando por el cumplimiento del contrato. Este empleado ejercerá como responsable del contrato, a los efectos de lo contenido en el art. 62 de la LCSP.

B.- Relaciones entre empresa adjudicataria y EMVISMESA.

Las relaciones de la adjudicataria con EMVISMESA se realizarán a través del Gerente de la empresa pública, o persona que sea designada del Gabinete Técnico de la empresa pública.

NOVENO.- LUGAR DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

El personal de la empresa adjudicataria prestará sus servicios dentro de su propia empresa, y siempre fuera de las dependencias de EMVISMESA.

DÉCIMO.- DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EMVISMESA.

EMVISMESA, a los efectos de desarrollar el contrato, facilitará a la empresa adjudicataria, toda la documentación y archivos que sean necesarios para la perfecta ejecución del servicio.

DÉCIMO PRIMERO.- ÓRGANO CONTRATANTE Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

El órgano de contratación es el Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA, conforme a lo dispuesto en los estatutos societarios y a la LCSP y la LSC.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuyo objeto social o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

DÉCIMO SEGUNDO.- FORMA DE PAGO Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA FACTURA.

El pago del precio por la Redacción del Proyecto se realizará en **3 plazos**:

1.- El 70 % del precio de Contrato, a la entrega a EMVISMESA de los documentos totalmente finalizados con toda la documentación necesaria para proceder al Visado por los colegios oficiales correspondientes.

2.- El 20 % a la aprobación del estudio por los Servicios Técnicos de EMVISMESA, con un máximo de 3 meses de la entrega del Estudio de evaluación ambiental a EMVISMESA.

3.- El 10 % restante a la obtención de dicho VISADO, o como máximo a los 4 meses de haber presentado el estudio en EMVISMESA.

Requisitos formales de la facturación:

Sin perjuicio de otros datos o requisitos que puedan resultar obligatorios reglamentariamente, habrán de constar imperativamente en las facturas presentadas:

- a) Número y, en su caso, serie de la factura.
- b) Nombre y apellidos, razón o denominación social completa del expedidor de la factura.
- c) Número de identificación fiscal atribuido por la Administración Española, o en su caso por otro país miembro de la Comunidad Económica Europea, con el que ha realizado la operación el obligado a expedir la factura .
- d) Importe de las operaciones. Desglosado, en caso de que proceda, la base imponible y el impuesto correspondiente: IPSI. En caso de que proceda, la correspondiente retención por IRPF.
- e) Fecha en que se ha efectuado la operación que se factura.
- f) Descripción detallada del servicio realizado, incluyendo el número de expediente.
- g) Firma del proveedor del servicio.

DECIMO TERCERO.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.

El contratista está obligado a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la normativa vigente.

Igualmente, se compromete a guardar la máxima reserva y secreto respecto de toda la información confidencial, incluya o no datos de carácter personal. Se entenderá que no es información confidencial aquella que sea de público conocimiento o pudiera obtenerse por medios públicos ajenos a la empresa.

El contratista se compromete igualmente a no divulgar dicha información confidencial, así

como a no publicarla ni de cualquier otro modo, bien directa o indirectamente, ponerla a disposición de terceros sin el previo consentimiento por escrito del responsable de la empresa.

El contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos y en concreto el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales (en adelante RGPD) y la Ley Orgánica 3/18 de 5 de diciembre de Protección de Datos y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD).

Los datos de carácter personal recabados en este proceso de licitación serán tratados por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA para ser incorporados al sistema de tratamiento “Licitaciones”, cuya finalidad es la gestión de los datos de personas físicas y representantes de personas jurídicas que participan en licitaciones y adjudicaciones de contratos de terceros, y cuya base de legitimación es el cumplimiento de una obligación legal.

Los datos de carácter personal serán comunicados a entidades financieras, Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Intervención General de la Administración del Estado, Tribunal de Cuentas, Plataforma de Contratación del Estado y demás organismos de la Administración Pública con competencias para ello. Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, conforme a la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Los derechos de los interesados de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando proceda, se puede ejercitar ante la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, Avenida de las Minas del Rif núm. 3, 52006, Melilla, o en la dirección de correo electrónico dpd@envismesa.es.

Si la contratación implica el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquél tendrá la consideración de encargado del tratamiento. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con la normativa vigente. Si éste destinase los datos a una finalidad distinta, los comunicara o utilizara incumpliendo las estipulaciones del contrato y/o normativa vigente, será considerado también como Responsable de Tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

DECIMO CUARTO.- ACEPTACIÓN DEL PLIEGO.

La presentación de ofertas para el presente procedimiento en tiempo y forma, supone

por sí misma la aceptación del contenido íntegro de las condiciones establecidas en el presente documento.

DÉCIMO QUINTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA DE GARANTÍA PROVISIONAL.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 106.1 de la LCSP, en el procedimiento de contratación no procederá la exigencia de garantía provisional, salvo cuando de forma excepcional el órgano de contratación, por motivos de interés público, lo considere necesario y se justifique motivadamente en el expediente.

DECIMO SEXTO.- COMPROMISO DE GASTO.

Que existe dotación presupuestaria en la aplicación presupuestaria del ejercicio afectado para el pago del servicio denominado “ASISTENCIA TÉCNICA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PARCELA S-13 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”, expediente 2/2026/CME, con cargo a los presupuestos propios de la sociedad pública para el año 2026.

Por todo lo anterior, se informa favorablemente la necesidad de contratación del servicio denominado “ASISTENCIA TÉCNICA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PARCELA S-13 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE MELILLA”, expediente 2/2026/CME, elevando a la Presidencia del Consejo de Administración, a los efectos oportunos de contratación.

En Melilla, a doce de enero de dos mil veintiséis.

Fdo: Enrique Javier Díez Arcas
Gerente EMVISMESA