

Referencia:	03/2026/CME
Procedimiento:	Contrato menor de servicios
Asunto:	CONTRATO MENOR SERVICIOS DENOMINADO “ASISTENCIA TÉCNICA REDACCIÓN ESTUDIO GEOTÉCNICO CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN CALLE GENERAL ASTILLEROS 51 (ANTIGUO CUARTEL POLICÍA LOCAL)”
Fecha:	14/01/2026
DIRECTOR-GERENTE EMVISMESA	

**ASUNTO: INFORME DE NECESIDAD Y MEMORIA DESCRIPTIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “ASISTENCIA TÉCNICA REDACCIÓN ESTUDIO GEOTÉCNICO CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN CALLE GENERAL ASTILLEROS 51 (ANTIGUO CUARTEL POLICÍA LOCAL)”**

#### **PRIMERO.- COMPETENCIA PARA LA PREPARACIÓN DEL CONTRATO.**

El artículo 3.3 d) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se consideran poderes adjudicadores y, por tanto, sujeto a la regulación contractual de la misma a “*todas las demás entidades con personalidad jurídica propia distintas de las expresadas en las letras anteriores que hayan sido creadas específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador de acuerdo con los criterios de este apartado 3, bien financien mayoritariamente su actividad; bien controlen su gestión; o bien nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia*”.

Corresponde a esta Gerencia, la solicitud al Presidente del Consejo de Administración del inicio de expediente de contratación de las prestaciones del objeto del contrato que se describen en el apartado segundo, en virtud del artículo 22 de los estatutos societarios; corresponde a dicho órgano de dirección, la competencia para la realización de contratos menores.

EMVISMESA de conformidad con el Acuerdo de la Excm. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla adoptado en sesión extraordinaria de fecha 20/01/2021, recibió el encargo para la gestión del patrimonio inmobiliario titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla, encontrándose entre dicho patrimonio, las actuaciones que son objeto del presente contrato.

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 Ciudad Autónoma de Melilla, y su posterior liquidación, la gestión del servicio objeto de la presente licitación del valor y precio del contrato, correspondiendo imputar el 100% del gasto ejecutado en el contrato a la liquidación del encargo de gestión.

## **SEGUNDO.- OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.**

### **2.1.- Objeto del contrato.**

Sobre un solar sito en la calle General Astilleros 51, propiedad de la Ciudad Autónoma de Melilla, y en la que se encontraba las antiguas dependencias de la Policía Local, se está desarrollando por la Consejería de Infraestructuras de la Ciudad Autónoma de Melilla, un proyecto para la construcción de un edificio destinado a residencia de estudiantes. Dicho trabajo debe continuarse con la definición completa de la parcela del edificio; y para la correcta definición del proyecto de ejecución mencionado es imprescindible la realización de ensayos sobre el terreno para determinar de las características y cualidades del terreno sobre el que se deben ejecutar las mismas. Los trabajos realizados darán como resultado la redacción de un estudio geotécnico de la parcela, que será determinante para el cálculo de la cimentación y de la estructura del edificio.

El Informe Geotécnico es el conjunto de documentos que un técnico competente especialista en geotecnia debe redactar para informar al proyectista del edificio sobre los datos y conclusiones referentes a las condiciones del terreno y a la cimentación de la estructura.

Por la Consejería de Infraestructuras se ha solicitado a esta empresa pública como medio propio constituido de la administración local, y dentro del marco de ejecución del encargo de gestión referido en el punto primero, que se contrate el servicio de redacción de un estudio geotécnico sobre la parcela en la que va a ir ubicado el futuro edificio destinado a una residencia de estudiantes, para completar la documentación técnica que complete el proyecto básico como el de ejecución.

Los documentos elaborados con esta colaboración serán sometidos a la aprobación de los servicios técnicos de EMVISMESA, y una vez se obtenga este visto bueno serán enviados a visado en los Colegios Oficiales correspondientes.

### **2.2.- Justificación de la contratación.**

Se ha trasladado a esta Gerencia por parte del Jefe del Gabinete Técnico de EMVISMESA, de la memoria descriptiva, así como del informe de insuficiencia de medios suscritos en fecha de 15/12/2025, que justifica la necesidad de contratación de un servicio técnico externo de colaboración para la redacción de un estudio geotécnico.

La necesidad de contratación se justifica en que EMVISMESA, y como refleja el informe de insuficiencia de medios y la memoria descriptiva suscrita por el Gabinete Técnico, no cuenta con medios propios para realizar la prestación de los servicios referidos, por lo que debe contarse con medios externos para la ejecución de los servicios objeto del contrato. En todo caso se trata de trabajos de colaboración bajo la supervisión de los técnicos de EMVISMESA.

Los documentos elaborados con esta colaboración, serán sometidos a la aprobación de los servicios técnicos de EMVISMESA, y una vez se obtenga este visto bueno serán enviados a visado en los Colegios Oficiales correspondientes.

Categoría del contrato (*Anexo II de la TRLCSP*): 27. OTROS SERVICIOS.

**CPV:** 71332000 Servicios de ingeniería geotécnica.

### **2.3.- Justificación de no división en lotes del procedimiento.**

La naturaleza del servicio justifica el no fraccionamiento del mismo en lotes, teniendo en cuenta que el objeto del contrato carece esencialmente de fracciones que gocen de sustantividad propia o sean susceptibles de utilización separada, por lo que resulta inviable proceder a su ejecución independiente.

### **2.4.- Insuficiencia de medios.**

Como se ha expuesto anteriormente, EMVISMESA no tiene recursos humanos propios, con la capacidad técnica necesaria, con los que pueda ejecutar el objeto del contrato, por lo que, al no disponer esta empresa de medios personales adecuados, se ha de externalizar dicho servicio.

### **TERCERO.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LÍMITES.**

Para la determinación del valor estimado del contrato, se ha tenido en cuenta la necesidad de profesionales de participación en la redacción del documento y el precio medio de mercado que habitualmente se estipula por los despachos de ingeniería para el estudio, preparación y redacción de los tareas con conforman el objeto del contrato de servicios, de acuerdo a los criterios de la Jefatura del Gabinete Técnico de EMVISMESA, como se recoge en su memoria descriptiva de fecha 15/12/2025.

El presupuesto base de licitación del contrato, es de OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS (8.840,00 €), de los cuales OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (8.500,00 €) sería el presupuesto base sin IPSI y, TRESCIENTOS CUARENTA EUROS (340,00 €) sería en concepto de IPSI.

Su objeto no ha sido alterado para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, y estando sujeto dicho contrato a una regulación armonizada conforme a lo establecido en el artículo 22.1 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.

Presupuesto Base de licitación: 8.500,00 € (4% IPSI excluido) para la duración del contrato, sin posibilidad de prórroga

La oferta presentada que supere dicho importe de licitación quedará excluida del presente procedimiento de contratación. La oferta que se reciba deberá presentarse con indicación del IPSI desglosado (tipo 4 %).

Se incluyen dentro del precio los todos los gastos, tales como gastos para el mantenimiento de oficina, cuotas colegiales y primas de seguro, desplazamientos, gastos de representación, etc.

Existe retención de crédito suficiente realizada sobre el precio de licitación para una ejecución del contrato en los presupuestos de EMVISMESA para el ejercicio 2026.

#### **CUARTO.- PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

El presente contrato se tramitará conforme a un contrato menor de prestación de servicios con varios criterios de adjudicación, de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Conforme a 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, en los contratos de obras, suministros y servicios de valor estimado superior a 5.000,00 €, impuestos no incluidos, se va a proceder a publicar la licitación en el perfil del contratante de EMVISMESA, sito en la página web de la empresa pública (www.emvismesa.es), para que las empresas interesadas presenten su oferta por un plazo de cinco (5) días.

**Se establece un único criterio de adjudicación, a través de un criterio objetivo de valoración mediante fórmulas (CVF):**

**CVF 1.- PRECIO (100 puntos):** Para valorar este criterio se utilizará la siguiente fórmula:

$100 \times (\text{Oferta más Baja} / \text{Precio Ofertado}).$

Se considerarán, en principio, anormalmente bajas, las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- .- 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

.- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menos cuantía.

La empresa adjudicataria del servicio será a aquella que obtenga una mayor puntuación con la suma de ambos criterios de valoración. Las empresas serán ordenadas por orden decreciente.

#### **QUINTO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.**

Las recogidas en el punto 2.1 del presente informe de necesidad y que serán objeto de desarrollo en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

La normativa específica aplicable a la contratación administrativa es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. (Contratos menores hasta el 8 de marzo de 2018).
- 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. Entra en vigor el 9 de marzo de 2018.
- Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Instrucción 1/2019, de 28 de febrero de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación.

Todos los estudios e informes realizados por la adjudicataria en la ejecución del presente expediente de contratación, pasarán a ser propiedad de EMVISMESA que podrá reproducirlos, publicarlos, divulgarlos y/o cederlos como estime conveniente sin que sus autores puedan presentar oposición alguna ni reclamar ningún derecho en relación con la propiedad intelectual de los mismos.

#### **SEXTO.- DURACIÓN DEL SERVICIO.**

El plazo de ejecución del servicio tendrá una duración máxima de treinta (30) 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.

#### **SÉPTIMO.- 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.

#### **OCTAVO.- 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.

#### **NOVENO.- 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.- 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 PRIMERO.- FORMA DE PAGO Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA FACTURA.**

El precio de la adjudicación será abonado en un solo pago tras la completa ejecución del servicio, mediante presentación de factura expedida de acuerdo con la normativa vigente.

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 SEGUNDO.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.**

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

### Protección de datos de carácter personal.

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 el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa



adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Vigésima Quinta de la LCSP.

#### **DECIMO TERCERO.- 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 CUARTO.- 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 QUINTO.- COMPROMISO DE GASTO.**

Que existe dotación presupuestaria en la aplicación presupuestaria del ejercicio afectado para el pago del servicio denominado “ASISTENCIA TÉCNICA REDACCIÓN ESTUDIO GEOTÉCNICO CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN CALLE GENERAL ASTILLEROS 51 (ANTIGUO CUARTEL POLICÍA LOCAL)”, expediente 03/2026/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 ESTUDIO GEOTÉCNICO CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN CALLE GENERAL ASTILLEROS 51 (ANTIGUO CUARTEL POLICÍA LOCAL)”, expediente 03/2026/CME, elevando a la Presidencia del Consejo de Administración, a los efectos oportunos de contratación.

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

Fdo: Enrique Javier Díez Arcas  
Gerente EMVISMESA