

Referencia:	INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO MENOR DENOMINADO "EJECUCIÓN INSTALACIÓN SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA PLAZA DE LAS CUATRO CULTURAS"
Procedimiento:	Contratación Menor 16/2026/CME
DIRECTOR-GERENTE EMVISMESA	
Fecha:	08/05/2026

ASUNTO: INFORME DE NECESIDAD E INICIO DEL EXPEDIENTE DEL CONTRATO MENOR DENOMINADO "EJECUCIÓN INSTALACIÓN SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA PLAZA DE LAS CUATRO CULTURAS"

PRIMERO.- Corresponde a esta Gerencia la solicitud al Presidente del Consejo de Administración de la contratación de las prestaciones objeto del contrato que se describen en el apartado segundo del presente informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de los estatutos societarios de EMVISMESA.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de los estatutos societarios de EMVISMESA, corresponde al Presidente del Consejo de Administración la competencia para la realización de contratos menores, en el ámbito de las competencias propias de la sociedad mercantil pública.

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

Necesidad y Objeto del contrato.

Necesidad: En consideración a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la necesidad e idoneidad de acometer el presente contrato menor deviene de lo siguiente:

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A. (EMVISMESA) tiene encomendada, por parte de la Ciudad Autónoma de Melilla, la gestión del patrimonio inmobiliario de titularidad de la misma, incluyendo la gestión de aparcamientos públicos.

En el marco de dichas competencias, EMVISMESA gestiona el aparcamiento público de la Plaza de las Cuatro Culturas, en el que tras informe de fecha 08/05/2026 emitido por la empresa encargada del mantenimiento del aparcamiento, que recoge las deficiencias de los sistemas de detección tanto de incendios como de monóxido de carbono, así como en la red de bocas de incendio equipadas y que requiere la urgente sustitución y/o reparación de los mismos, se procede con carácter de urgencia a incoar el presente expediente de contratación.

Para ello, se van a instalar nuevos dispositivos y sistemas entre los que se incluyen:

.- Red y mangueras de BIEs: Sustitución de válvulas agarrotadas de la red de BIEs, desmontaje, montaje, comprobación de apertura/cierre y prueba funcional; así como sustitución de 2 mangueras deterioradas, incluyendo suministro, montaje y comprobación.



.- Sistemas de detección y alarma de incendios: suministro e instalación de central analógica de detección de incendios, y suministro e instalación de detectores, pulsadores, sirenas y elementos asociados necesarios para cubrir el aparcamiento.

.- Sistema de detección de CO: sustitución de central de CO, revisión/reubicación de detectores a altura reglamentaria y puesta en servicio.

La instalación de estos equipos requiere necesariamente la ejecución previa de las infraestructuras que permitan su correcto funcionamiento, incluyendo el tendido de cableado, canalizaciones, conexión a puntos de suministro y adaptación de elementos existentes.

Objeto: De acuerdo con lo anterior, el objeto del presente expediente de contratación será la ejecución de las actuaciones necesarias para la instalación de nuevos sistemas de detección tanto de incendios como de monóxido de carbono, así como en la red de bocas de incendio equipadas, incluyendo canalizaciones, tendido de cableado, conexión a puntos de suministro y adaptación de elementos existentes, destinadas a la alimentación de los nuevos equipos, conforme a las condiciones técnicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares; e incluyendo cuantos trabajos auxiliares y de adaptación resulten necesarios para su completa ejecución.

Insuficiencia de medios: EMVISMESA carece de medios materiales y personales propios suficientes y disponibles para ejecutar directamente los trabajos descritos, al tratarse de actuaciones especializadas en materia de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones.

En consecuencia, resulta necesario proceder a la contratación externa de las obras proyectadas.

Justificación de no fraccionamiento: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, así como con lo previsto en las Bases de Ejecución del Presupuesto, se hace constar que, con carácter previo a la tramitación del presente expediente, se ha llevado a cabo un análisis conjunto de las distintas actuaciones de naturaleza análoga previstas en varios aparcamientos gestionados por EMVISMESA, al objeto de determinar la existencia o no de una posible unidad operativa o funcional del objeto contractual.

Como resultado de dicho análisis, se concluye que no concurre fraccionamiento indebido, al no existir una prestación única susceptible de ejecución conjunta, sino actuaciones diferenciadas, cada una de ellas referida a una instalación concreta y constitutiva de una prestación completa, autónoma e independiente en sí misma.

El criterio determinante para apreciar la existencia de fraccionamiento indebido es la concurrencia de una unidad funcional del objeto. En el presente caso, dicha unidad no concurre por las siguientes razones:

- a) **Unidad de explotación autónoma.** El aparcamiento en el que se interviene constituye una unidad de explotación independiente, con infraestructuras, instalaciones y funcionamiento propios, sin interdependencia operativa respecto de otros aparcamientos gestionados por EMVISMESA.
- b) **Ausencia de interdependencia técnica.** La prestación viene determinada por las características específicas de la instalación (configuración del aparcamiento, ubicación de equipos, distancias a los puntos de suministro, trazado de canalizaciones y condicionantes

constructivos), no existiendo un diseño técnico común ni una solución unitaria susceptible de ejecución conjunta.

- c) **Inexistencia de proyecto global o prestación única.** Las actuaciones responden a necesidades detectadas de forma independiente en cada instalación, sin derivar de un proyecto técnico global previamente definido ni de una planificación unitaria que configure una única prestación susceptible de división.
- d) **Ausencia de conexión funcional.** La ejecución de la presente actuación no condiciona ni resulta necesaria para la ejecución de actuaciones similares en otros aparcamientos, pudiendo desarrollarse de forma completamente independiente.
- e) **Inexistencia de economías de escala relevantes.** La naturaleza de las actuaciones, vinculadas a las condiciones específicas de cada instalación, impide la obtención de ventajas técnicas o económicas significativas derivadas de su agrupación en un único contrato.

Asimismo, aun existiendo coincidencia temporal en la planificación o ejecución de actuaciones de naturaleza similar en distintos aparcamientos, dicha circunstancia responde exclusivamente a criterios de eficiencia en la gestión administrativa y no implica la existencia de una unidad funcional del objeto.

En consecuencia, el presente contrato abarca la totalidad de la necesidad a satisfacer en la instalación de referencia, no existiendo división artificial del objeto ni finalidad de eludir los requisitos de publicidad o procedimiento de adjudicación.

Por todo lo anterior, se concluye que la presente contratación se ajusta a la normativa de contratación del sector público y a las Bases de Ejecución del Presupuesto, no apreciándose la existencia de fraccionamiento indebido del objeto contractual.

Código nomenclatura CPV:

- 45343200-8: Trabajos de instalación de dispositivos contra incendios.
- 45312200-9: Instalación de sistemas de alarma contra incendios.

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

El presente expediente se tramita como contrato menor de obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El valor estimado del contrato asciende a: **30.600,00 € (10% IPSI excluido).**

El presupuesto base de licitación se corresponde con dicho valor estimado, debiendo presentarse las ofertas con el IPSI desglosado.

El IPSI aplicable es del 10 % (3.060,00 €), ascendiendo el importe total del contrato a: **33.660,00 € (IPSI incluido).**

Se hace constar expresamente que el objeto del contrato no ha sido alterado ni fraccionado con la finalidad de eludir la aplicación de la normativa de contratación.



Asimismo, en el expediente se dejará constancia de la comprobación efectiva de que se respetan los límites establecidos para los contratos menores.

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

La oferta que se reciba deberá presentarse con indicación del IPSI desglosado si fuera imputable.

CUARTO.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De conformidad con las Bases de Ejecución del Presupuesto 2026 de la Ciudad Autónoma de Melilla, se procederá a publicar la licitación en el perfil del contratante habilitado en la página web de la empresa pública, otorgando por razones de la celeridad en la necesidad de la ejecución del contrato, de un plazo a tres (3) días hábiles para la presentación de las mismas.

La adjudicación del contrato se realizará atendiendo a tres criterios, resultando adjudicataria la empresa que presente una mayor puntuación en el conjunto de sus oferta:

- .- Precio (75 puntos).
- .- Mejora de calidad por posesión de sellos de calidad (20 puntos): 10 puntos por cada sello de calidad ISO 14001 e ISO 9001
- .- Mejora de adelanto en la ejecución (5 puntos): 5 días naturales de adelanto sobre los 20 días naturales máximos de ejecución.

QUINTO.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.

Las obras objeto del contrato consistirán en la ejecución de las instalaciones:

- .- Red y mangueras de BIEs: Sustitución de válvulas agarrotadas de la red de BIEs, desmontaje, montaje, comprobación de apertura/cierre y prueba funcional; así como sustitución de 2 mangueras deterioradas, incluyendo suministro, montaje y comprobación.
- .- Sistemas de detección y alarma de incendios: suministro e instalación de central analógica de detección de incendios, y suministro e instalación de detectores, pulsadores, sirenas y elementos asociados necesarios para cubrir el aparcamiento.
- .- Sistema de detección de CO: sustitución de central de CO, revisión/reubicación de detectores a altura reglamentaria y puesta en servicio.

Todo ello conforme a las condiciones técnicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

SEXTO.- DURACIÓN, PLAZO y LUGAR DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de las obras será de **20 días naturales desde la firma del contrato, o del plazo final que resulte por la reducción ofertada.**

El lugar de ejecución será el **Aparcamiento público de la plaza de las Cuatro Culturas (Melilla),**



ubicado en la plaza de las Cuatro Culturas s/n.

SÉPTIMO.- ÓRGANO CONTRATANTE Y CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

El órgano de contratación es la Presidencia 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.

OCTAVO.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

Se hace constar que existe dotación presupuestaria suficiente en la aplicación presupuestaria correspondiente del ejercicio afectado para atender el gasto derivado de la presente contratación.

NOVENO.- FORMA DE PAGO Y PRESENTACIÓN DE LA FACTURA.

El precio del contrato se abonará mediante un único pago a la finalización de los trabajos, previa comprobación de su correcta ejecución por parte del Gabinete Técnico de EMVISMESA.

EMVISMESA abonará el precio acordado, previa presentación por parte del adjudicatario de la correspondiente factura reglamentada y su comprobación de trabajo realizado. Las facturas o documentos sustitutivos se dirigirán al registro de facturas de EMVISMESA, en contabilidad@emvismesa.es, o a través del registro general de entrada de la empresa pública.

DÉCIMO.- 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@emvismesa.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 del Tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente

UNDÉCIMO.- Que existe dotación presupuestaria en la aplicación presupuestaria del ejercicio afectado para el pago de las obras del presente expediente.



Por todo lo anterior, se informa favorablemente la necesidad de contratación menor de las obras denominadas "EJECUCIÓN INSTALACIÓN SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN EL APARCAMIENTO PÚBLICO DE LA PLAZA DE LAS CUATRO CULTURAS", elevando el presente informe a la Presidencia del Consejo de Administración de EMVISMESA a los efectos oportunos.

Melilla, a 8 de mayo de 2026.

45292925Z Firmado digitalmente por
45292925Z ENRIQUE
ENRIQUE JAVIER JAVIER DIEZ (R: A29955234)
DIEZ (R: A29955234) Fecha: 2026.05.08 19:37:05
+02'00'

Enrique Javier Díez Arcas
Gerente EMVISMESA

Procédase a la APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR Y GASTO referenciado en el Informe de Necesidad que antecede y procédase a su publicación en el perfil del contratante habilitado en la página web de EMVISMESA, para que las empresas interesadas presenten su oferta. Melilla, a 8 de mayo de 2026.

Hassan Driss Bouyemaa
Presidente Consejo de Administración EMVISMESA

