



D. Enrique Javier Díez Arcas
Gerente EMVISMESA.

Melilla, 1 de abril de 2026

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCION FACULTATIVA Y COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA DEL PARQUE DE OCIO Y PISTAS DEPORTIVAS EN BARRIADA DE HARDU, MELILLA

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y en el artículo 73.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El presente informe estructura su contenido de acuerdo con los siguientes apartados:

NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER (E INSUFICIENCIA DE MEDIOS EN CONTRATOS DE SERVICIOS).

La Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Melilla, EMVISMESA tiene encomendada la labor de desarrollar los trabajos necesarios para la construcción de un parque de ocio y pistas deportivas sito en Barriada de Hardú. Para ello hasta la fecha se han redactado el proyecto de construcción del mismo, que ha sido modificado en documento realizado en marzo de 2026, con su correspondiente estudio de seguridad y salud. Para el desarrollo de este proyecto, este Gabinete Técnico necesita el apoyo de técnicos externos a la Administración para dirigir las obras definidas en los documentos citados, dada su envergadura y la necesaria especialización de alguna de las tareas a ejecutar. En todo caso se trata de trabajos de colaboración bajo la supervisión de los técnicos de EMVISMESA.

Ante esta necesidad de contar con más recursos humanos y técnicos para dirigir estas obras, así como para coordinar la seguridad y salud en obrar, se propone la contratación de un equipo de técnicos liderados por un arquitecto o un ingeniero civil como director de obra, y compuesto además por un técnico encargado de la seguridad y salud en la obra.

TIPO DE CONTRATO, OBJETO Y DIVISIÓN POR LOTES.

a) Tipo de contrato.

Contrato de servicios.

b) Objeto.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de dirección de obra a partir de los documentos ya elaborados anteriormente.

Desarrollo de los trabajos:

- **Revisión previa del Proyecto de Construcción.** Análisis exhaustivo del Proyecto de Ejecución y revisión íntegra del mismo, tanto en sus aspectos formales como técnicos y económicos, efectuando cuantas visitas a los terrenos fuesen necesarias y efectuando los estudios complementarios que considerase oportunos.
- **Programa de Trabajos.** Antes del comienzo de las obras, la Dirección Facultativa deberá analizar el Programa de Trabajos presentado a EMVISMESA por la empresa adjudicataria de las obras.



- **Comprobación del replanteo.** La Dirección Facultativa deberá, con suficiente antelación al comienzo de las obras, comprobar el replanteo que de las misma realizará el contratista sobre el terreno
- **Acta de Inicio de Obras.** La Dirección Facultativa junto con el Contratista, y EMVISMESA, levantará acta que firmarán los representantes de los tres agentes implicados
- **Maquinaria, medios auxiliares y personal del Contratista en la obra.** Antes del comienzo de las obras, el contratista proporcionará a la Dirección Facultativa la relación detallada de maquinaria, medios auxiliares y personal facultativo y técnico del Contratista, que quedarán adscritos de manera exclusiva a las obras, así como el estudio demostrativo de que con los mencionados medios se pueden alcanzar, con holgura, los plazos previstos en el Programa de Trabajo.
- **Seguridad y salud.** La Dirección Facultativa estará en permanente contacto con el Coordinador de Seguridad y Salud de la obra.
- **Control de calidad.** La Dirección Facultativa deberá aprobar y remitir a EMVISMESA el Plan de Control de Calidad para la obra que le presente el adjudicatario de las tareas de Control de Calidad.
- **Gestión de residuos.** La Dirección Facultativa deberá aprobar el Plan de Gestión de Residuos que elabore el contratista en un plazo máximo de siete días desde que le sea entregado.
- **Permisos, autorizaciones y certificados.** La Dirección Facultativa deberá informar por escrito a EMVISMESA de los permisos, autorizaciones o licencias que de las diferentes Administraciones, Organismos o particulares sea necesario obtener para la ejecución de las obras.
- **Ejecución de las obras.** La Dirección Facultativa garantizará que las obras se ejecuten conforme al Pliego de Cláusulas Particulares que rige su contratación, de acuerdo al proyecto o documentación técnica que sirve de base al contrato.
- **Certificaciones de obra.** Con carácter general y salvo que EMVISMESA dicte instrucciones en contra, la Dirección Facultativa remitirá antes del día 10 de cada mes, la certificación que acredite el importe de las obras ejecutadas en el mes anterior.
- **Plazos de ejecución.** La Dirección Facultativa estará obligada a adoptar todas las medidas necesarias para intentar que se cumpla el Programa de Trabajo.
- **Alteración de las obras.** La Dirección Facultativa deberá informar puntualmente de los excesos o defectos de medición que se vayan produciendo en el transcurso de las obras.
- **Paralización o suspensión de la obra.** Si, a causa de las alteraciones sobrevenidas o por cualquier otra circunstancia, fuese necesario suspender o paralizar temporalmente las obras, la Dirección Facultativa dictará la orden oportuna, y emitirá un informe donde se recoja
- **Recepción de las obras.** Una vez recibida la notificación de finalización de obra por parte de la constructora, la Dirección Facultativa emitirá un informe en el que se fundamente la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo.
- **Proyecto Final y Libro del Edificio.** La Dirección Facultativa elaborará y suscribirá el Proyecto final, que incluirá como mínimo Memoria, Planos y Valoración de la obra actualizados, que reflejará el estado real de las obras. El proyecto final se entregará por cuadruplicado ejemplar, visado por el colegio oficial pertinente. Asimismo, la Dirección



Facultativa coordinará la entrega a EMVISMESA de toda la documentación complementaria legalmente exigible para la conformación del Libro del Edificio.

- **Certificación final de obra.** En el plazo máximo de 45 días a partir de la Recepción de las obras, la Dirección Facultativa entregará para su aprobación a EMVISMESA un ejemplar de la certificación final de obra.
- **Plazo de garantía.** Durante el periodo de garantía, la Dirección Facultativa deberá estar puntualmente informada del estado de conservación de las obras y de los posibles problemas o incidencias que pudiesen surgir
- **Acta de Finalización del Plazo de Garantía.** Concluido el mencionado periodo se celebrará un acto en el lugar de las obras, convocado por EMVISMESA, al que asistirán el Contratista, la Dirección Facultativa y EMVISMESA, del que se levantará un Acta, suscrita por todos.
- **Liquidación.** En el plazo máximo de un mes a partir del Acta de Finalización del Plazo de garantía, la Dirección Facultativa entregará a EMVISMESA un ejemplar de la liquidación final de las obras
- **Subcontratación.** Durante la ejecución de las obras la Dirección Facultativa deberá emitir informe sobre la documentación entregada por el Contratista en materia de Subcontratación

c) División por lotes.

No procede la licitación por lotes ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en este servicio dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (art. 99.3 b) LCSP).

d) Honorarios

Los honorarios estimados para el total de los trabajos de dirección de obras y coordinación en materia de seguridad y salud ascienden a la cantidad de 10.550,00 €, desglosados en 7.550,00 € de dirección de obras y 3.000,00 € de coordinación de seguridad y salud.

Estos honorarios no incluyen el I.P.S.I., que será en este caso del 4%.

El Arquitecto Jefe del Gabinete Técnico

Fdo. Juan Judel Carballa