

Referencia:	21/2026/CME
Procedimiento:	Contrato menor de servicios
Asunto:	Contrato menor denominado “DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA DEL PARQUE DE OCIO Y PISTAS DEPORTIVAS EN BARRIADA DE HARDÚ, MELILLA” PARA LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A. (EMVISMESA)
Fecha:	10/07/2026
PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EMVISMESA	

PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA DEL PARQUE DE OCIO Y PISTAS DEPORTIVAS EN BARRIADA DE HARDÚ, MELILLA”. EXPEDIENTE 21/2026/CME

PRIMERO.- NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO.

1.- Necesidad:

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 abril 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 EMVISMESA 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 la obra, 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.

2.- Objeto del contrato:

El objeto del presente contrato es la prestación de los servicios de **Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de la obra del Parque de Ocio y Pistas Deportivas en la Barriada de Hardú, Melilla**, a partir del Proyecto de Construcción ya redactado, su modificado de marzo de 2026 y el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud.

El servicio comprende el apoyo técnico externo necesario para dirigir, supervisar y controlar la correcta ejecución de las obras definidas en dichos documentos, dada su envergadura y la

necesaria especialización de algunas de las tareas a ejecutar, así como para coordinar la seguridad y salud durante la fase de ejecución de la obra.

En todo caso, se trata de trabajos de colaboración técnica bajo la supervisión de EMVISMESA.

3.- Justificación de no división en lotes del procedimiento: No procede la división en lotes del presente contrato, dado que la naturaleza y el objeto del servicio de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de la obra del Parque de Ocio y Pistas Deportivas en Barriada de Hardú, Melilla, imposibilitan su realización independiente sin dificultar la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

Las prestaciones que componen el objeto del contrato se encuentran interrelacionadas entre sí, al referirse a la dirección, supervisión, control y coordinación de seguridad y salud de una misma obra. Por ello, la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones podría verse dificultada por su división en lotes y por su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3.b) de la LCSP, se considera que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico, pudiendo generar duplicidades, interferencias en la toma de decisiones, problemas de coordinación y dificultades en la delimitación de responsabilidades.

En consecuencia, se considera justificada la no división en lotes del contrato, al resultar necesaria una actuación unitaria y coordinada para garantizar la adecuada dirección facultativa, seguimiento y control de la obra, así como la correcta coordinación en materia de seguridad y salud.

4.- Insuficiencia de medios: EMVISMESA no dispone de entre su personal propio del Gabinete Técnico de empleados técnicos que puedan simultanear las tareas que desarrollan diariamente con el trabajo que supone la ejecución de la obra objeto del presente contrato.

Es por ello que se hace necesaria, ante esta insuficiencia de medios, la contratación externa de este servicio, consistente en la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras del Parque de Ocio y Pistas Deportivas en Barriada de Hardú, Melilla.

5.- Código nomenclatura CPV:

- 71000000-8 – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

SEGUNDO.- ALCANCE, CONTENIDO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

1.- Alcance general de los trabajos.

El adjudicatario deberá prestar los servicios de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de la obra del Parque de Ocio y Pistas Deportivas en Barriada de Hardú, Melilla, de conformidad con el Proyecto de Construcción, su modificado de marzo de 2026, el Estudio de Seguridad y Salud, los pliegos que rigen la contratación de la obra, la normativa técnica aplicable y las instrucciones que, en su caso, sean emitidas por EMVISMESA.

Los trabajos tendrán naturaleza de asistencia técnica de colaboración bajo la supervisión de los técnicos de EMVISMESA, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales que correspondan al adjudicatario conforme a la normativa aplicable.

2.- Contenido mínimo de los trabajos.

El servicio comprenderá, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- **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 recojan las causas que motivan dicha suspensión o paralización, su alcance, las medidas propuestas y, en su caso, su incidencia en el plazo y en la ejecución de las obras.
- **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 documentación final de la obra.** 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 cuádruplicado 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 adecuada recepción, archivo, mantenimiento y seguimiento de las obras ejecutadas.
- **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 técnica de los trabajos.** Durante el periodo de garantía técnica ofertado por el adjudicatario, la Dirección Facultativa deberá estar puntualmente informada del estado de conservación de las obras y de los posibles problemas o incidencias que pudiesen surgir, siempre que guarden relación directa con los trabajos objeto del presente contrato. Esta garantía técnica no tendrá la consideración de prórroga del contrato ni supondrá una nueva prestación autónoma, quedando limitada a la corrección, aclaración, subsanación o asistencia vinculada directamente a los trabajos ya ejecutados.
- **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

3.- Coordinación con EMVISMESA.

El adjudicatario deberá actuar de forma coordinada con EMVISMESA durante toda la ejecución del contrato, facilitando la información que le sea requerida sobre el estado de los trabajos, incidencias detectadas, documentación pendiente, certificaciones, plazos y cualquier otra cuestión relacionada con la correcta ejecución de la obra.

EMVISMESA podrá impartir las instrucciones necesarias para asegurar la correcta prestación del servicio, sin perjuicio de las competencias y responsabilidades técnicas propias de la Dirección Facultativa y de la Coordinación de Seguridad y Salud.

4.- Medios personales mínimos.

El equipo encargado de los trabajos estará formado, como mínimo, por:

- Un Director de Obra.
- Un Coordinador de Seguridad y Salud.

Podrán actuar como Director de Obra los profesionales que estén en posesión de alguna de las titulaciones previstas en el presente pliego. La persona responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud podrá coincidir con la persona que asuma la Dirección de Obra, siempre que reúna la titulación y requisitos exigidos para ambas funciones.

TERCERO.- EQUIPO TÉCNICO, TITULACIÓN Y REQUISITOS PROFESIONALES.

1.- Equipo técnico mínimo.

El equipo facultativo encargado de los trabajos estará formado, como mínimo, por:

- Director de Obra.
- Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra.

La persona responsable de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud podrá coincidir con la misma persona que asuma la Dirección de Obra, siempre que reúna los requisitos de titulación, habilitación y colegiación exigidos para ambas funciones.

2.- Titulación exigible para la Dirección de Obra.

Podrán actuar como Director de Obra aquellos profesionales que estén en posesión de alguna de las siguientes titulaciones:

- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- Ingeniero Técnico de Obras Públicas / Graduado en Ingeniería Civil.
- Arquitecto.

3.- Titulación exigible para la Coordinación de Seguridad y Salud.

Podrán actuar como Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra aquellos profesionales que estén en posesión de alguna de las siguientes titulaciones:

- Ingeniero.
- Ingeniero Técnico / Graduado en Ingeniería.
- Arquitecto.
- Arquitecto Técnico o Aparejador.

4.- Colegiación profesional.

Todos los miembros del equipo deberán aportar certificación acreditativa de estar dados de alta como colegiados en activo en sus correspondientes colegios profesionales.

5.- Responsabilidad profesional.

El adjudicatario deberá prestar el servicio con sujeción a la normativa técnica aplicable, al Proyecto de Construcción, a su modificado de marzo de 2026, al Estudio de Seguridad y Salud, a los pliegos de la obra y a las instrucciones de EMVISMESA, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales que correspondan a cada técnico interviniente.

CUARTO.- PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de prestación del servicio será igual al plazo de ejecución de las obras del Parque de Ocio y Pistas Deportivas en Barriada de Hardú, Melilla, que, a efectos de estimación, se prevé en **seis (6) meses**, o el plazo inferior que resulte de la adjudicación del contrato de ejecución de obra, incluidas, en su caso, las reducciones de plazo ofertadas por el adjudicatario de la obra.

El plazo de prestación del servicio comenzará desde la firma del acta de comprobación del replanteo o acta de inicio de las obras y se extenderá hasta la recepción de las obras y la emisión de la certificación final y documentación final que corresponda, sin que en ningún caso la duración total del contrato menor pueda exceder de **un (1) año**, ni ser objeto de prórroga.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del plazo de garantía técnica de los trabajos que, en su caso, hubiera sido ofertado por el adjudicatario conforme a los criterios de adjudicación del presente pliego, que no tendrá la consideración de prórroga ni de nueva prestación autónoma.

El servicio se prestará principalmente en el lugar de ejecución de las obras, sito en la Barriada de Hardú, Melilla, sin perjuicio de las actuaciones de coordinación, revisión documental, emisión de informes, elaboración de certificaciones y demás trabajos técnicos que puedan desarrollarse desde la organización y medios propios del adjudicatario.

Los gastos de desplazamiento, alojamiento, manutención, medios auxiliares y cualesquiera otros necesarios para la correcta prestación del servicio se entenderán incluidos en el precio del contrato.

QUINTO.- PRESUPUESTO BASE DEL CONTRATO

Los honorarios estimados para el total de los trabajos de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud ascienden a la cantidad de **DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (10.550,00 €)**, IPSI excluido, con el siguiente desglose:

- Dirección de obra: 7.550,00 €
- Coordinación de Seguridad y Salud: 3.000,00 €

Al presupuesto base anterior se añadirá el 4% de IPSI, por importe de CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS (422,00 €).

En consecuencia, el presupuesto total del contrato asciende a la cantidad de DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (10.972,00 €), IPSI incluido.

El precio del contrato tendrá el carácter de precio cierto, adecuado a los valores de mercado, y se entenderán incluidos en el mismo todos los costes directos e indirectos necesarios para la correcta prestación del servicio, así como cualesquiera gastos derivados del cumplimiento íntegro del objeto contractual.

Para la determinación del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta el precio medio de mercado, considerando las tarifas orientativas del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España como referencia para la determinación del precio de los trabajos, así como los precios u honorarios aplicados habitualmente en contratos de igual o similar objeto para obras proyectadas y contratadas por entidades del sector público.

Dentro del precio del contrato se ha incluido la necesidad de la adjudicataria de contratar un Ingeniero capacitado para la supervisión de las instalaciones eléctricas, encargándose de la legalización de la instalación

Existe compromiso de gasto para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de este contrato con cargo a los presupuestos de EMVISMESA.

SEXTO.- FORMA DE PAGO.

El abono del precio del contrato se realizará previa presentación de la correspondiente factura por el adjudicatario y conformidad de EMVISMESA respecto de los trabajos efectivamente realizados. Tomando como referencia el plazo estimado de ejecución de las obras de **seis (6) meses**, el pago del precio del contrato se realizará del siguiente modo:

- a) **Durante los cinco primeros meses de ejecución del servicio**, se abonará mensualmente la parte proporcional correspondiente al **ochenta por ciento (80%)** del precio de adjudicación del contrato, IPSI excluido.
- b) **El veinte por ciento (20%) restante del precio de adjudicación del contrato**, IPSI excluido, se abonará a la finalización de los trabajos, una vez emitida la conformidad de EMVISMESA respecto de la correcta prestación del servicio y entregada la documentación final que corresponda.

A las cantidades anteriores se añadirá el IPSI que resulte de aplicación.

En caso de que el plazo real de ejecución de la obra fuera inferior al plazo estimado de seis (6) meses, como consecuencia de la reducción del plazo ofertada por la adjudicataria del contrato de obras o por cualquier otra causa admitida por EMVISMESA, el régimen de pagos se ajustará proporcionalmente al plazo efectivo de prestación del servicio, manteniéndose en todo caso el abono del veinte por ciento (20%) final condicionado a la correcta finalización de los trabajos y a la conformidad de EMVISMESA.

La factura deberá reunir los requisitos legalmente exigibles y su abono quedará condicionado a la existencia de conformidad con la prestación efectivamente realizada, así como a que el

adjudicatario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

SÉPTIMO.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN

El adjudicatario deberá ejecutar el contrato con sujeción a lo establecido en el presente pliego, en la memoria justificativa del expediente, en la oferta presentada, en el Proyecto de Construcción y su modificación de marzo de 2026, en el Estudio de Seguridad y Salud, en los pliegos que rigen la contratación de la obra y en la normativa técnica que resulte de aplicación.

La prestación del servicio se desarrollará como asistencia técnica de colaboración bajo la supervisión de EMVISMESA, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales que correspondan al adjudicatario y a los técnicos integrantes del equipo facultativo.

El adjudicatario deberá disponer durante toda la ejecución del contrato de los medios personales y técnicos necesarios para prestar adecuadamente los servicios de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud en la obra.

El adjudicatario deberá coordinarse de forma permanente con EMVISMESA y con la empresa adjudicataria de las obras, facilitando la información que le sea requerida sobre el estado de los trabajos, incidencias detectadas, certificaciones, plazos, documentación técnica, seguridad y salud, gestión de residuos, control de calidad, permisos, autorizaciones y cualquier otra cuestión relacionada con la correcta ejecución de la obra.

La Dirección Facultativa deberá emitir los informes, actas, certificaciones y documentos técnicos que resulten necesarios para el adecuado seguimiento y control de la ejecución de las obras, así como advertir a EMVISMESA de cualquier incidencia, desviación, defecto, exceso de medición, necesidad de autorización, suspensión, paralización o modificación que pudiera afectar a la correcta ejecución del contrato de obras.

La Coordinación de Seguridad y Salud deberá desarrollarse conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, y demás normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, debiendo realizar las actuaciones necesarias para coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad durante la ejecución de la obra.

El adjudicatario deberá prestar el servicio con la diligencia profesional exigible, garantizando la disponibilidad efectiva del equipo técnico ofertado durante todo el periodo de ejecución del contrato y asistiendo a cuantas reuniones, visitas de obra, comprobaciones o actuaciones sean necesarias para la correcta prestación del servicio.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato, incluidos desplazamientos, medios técnicos, comunicaciones, emisión de documentación, visados o trámites colegiales que resulten exigibles para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, salvo que se indique expresamente lo contrario.

OCTAVO.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

La coordinación y seguimiento de la ejecución del contrato por parte de EMVISMESA corresponderá al **Gabinete Técnico de EMVISMESA**, o a la persona que expresamente se designe por la entidad, quien actuará como responsable del contrato.

Al responsable del contrato le corresponderá supervisar la ejecución de la prestación, comprobar que los trabajos se desarrollan conforme a lo previsto en el presente pliego, en la memoria justificativa del expediente y en la oferta presentada por el adjudicatario, así como dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta prestación del servicio.

Asimismo, le corresponderá coordinar la relación ordinaria con el adjudicatario, verificar la entrega de informes, actas, certificaciones y demás documentación técnica que resulte exigible, y emitir, en su caso, la conformidad respecto de la prestación realizada a efectos de pago.

NOVENO.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

El adjudicatario deberá guardar la debida confidencialidad respecto de los datos, documentos, antecedentes, informaciones y cualesquiera otros elementos a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, no pudiendo utilizarlos para fines distintos de los estrictamente derivados de su cumplimiento, ni comunicarlos o cederlos a terceros sin la previa autorización de EMVISMESA, salvo en los supuestos legalmente exigibles.

La obligación de confidencialidad alcanzará, en particular, a la documentación técnica de la obra, al Proyecto de Construcción y su modificación, al Estudio de Seguridad y Salud, a los datos relativos a la ejecución de los trabajos, a la información sobre incidencias, certificaciones, informes, seguridad y salud, documentación administrativa y contractual, y a cualquier otra información a la que el adjudicatario acceda durante la prestación del servicio.

Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir las obligaciones que resulten de aplicación en materia de protección de datos personales, adoptando las medidas necesarias para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada durante la ejecución del contrato.

El adjudicatario y el personal adscrito a la ejecución del contrato estarán obligados a guardar secreto profesional respecto de los datos de carácter personal de los que hayan podido tener conocimiento por razón de la prestación del servicio, obligación que subsistirá aun después de finalizada la ejecución del contrato.

El adjudicatario deberá respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos y, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, General de Protección de Datos, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Si la ejecución del contrato implicase el acceso del adjudicatario a datos de carácter personal cuyo tratamiento sea responsabilidad de EMVISMESA, aquel tendrá la consideración de encargado del tratamiento en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679, debiendo formalizarse, en su caso, el correspondiente encargo de tratamiento.

La obligación de confidencialidad subsistirá aun después de finalizada la ejecución del contrato, respecto de toda aquella información a la que se hubiera tenido acceso durante su desarrollo.

DÉCIMO.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

Órgano de contratación: El Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA.

Dirección: Avenida de las Minas del Rif nº 3. Melilla (CP 52006).

Dirección de internet: www.emvismesa.es.

Correo electrónico: info@emvismesa.es.

DÉCIMO PRIMERO.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El presente contrato se tramitará como contrato menor de servicios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en las Bases de Ejecución del Presupuesto 2026 de la Ciudad Autónoma de Melilla y sus Organismos Autónomos, en lo relativo a la tramitación de contratos menores.

A fin de garantizar los principios de publicidad, concurrencia, eficacia, economía y eficiencia en el uso de los recursos públicos, se solicitarán ofertas a un mínimo de tres operadores económicos capacitados, dejando constancia en el expediente de las ofertas recibidas y de la justificación de la oferta seleccionada.

La adjudicación se realizará atendiendo a la mejor relación calidad-precio, mediante la aplicación de criterios objetivos, evaluables de forma automática, sin intervención de juicio de valor, conforme a los siguientes criterios:

CVF1.- Oferta económica: hasta 80 puntos

La oferta económica más baja obtendrá la máxima puntuación. El resto de las ofertas se valorarán de forma proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 80 \times (\text{Oferta más baja} / \text{Oferta presentada})$$

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.

CVF2.- Compromiso de plazo de garantía técnica de los trabajos tras la recepción: hasta 20 puntos.

Con carácter voluntario, el licitador podrá ofertar el compromiso de prestar garantía técnica gratuita a EMVISMESA durante un determinado plazo a partir de la recepción de las obras, en aspectos relacionados exclusivamente con el objeto del contrato, para:

1. Solventar aquellas patologías, incidencias técnicas o dudas interpretativas que pudieran surgir en relación con las obras ejecutadas y con los trabajos desarrollados por la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud.
2. Proporcionar cuanta información, aclaración o documentación sea necesaria en relación con los trabajos objeto del contrato.
3. Asesorar a EMVISMESA en el mantenimiento y gestión de la infraestructura objeto de las obras, siempre dentro del ámbito propio de los trabajos efectivamente realizados.

La valoración máxima del compromiso de ampliación del plazo de esta garantía técnica gratuita tras la recepción de la obra será de 20 puntos, que será valorada de la siguiente forma:

- De 1 a 3 meses: 5 puntos.
- De 4 a 8 meses: 10 puntos.
- De 9 a 12 meses: 15 puntos.
- De 13 a 16 meses: 20 puntos.

El plazo de garantía técnica ofertado no tendrá la consideración de prórroga del contrato ni supondrá una nueva prestación autónoma, quedando limitado a la corrección, aclaración, subsanación o asistencia vinculada directamente a los trabajos ya ejecutados y mencionados en este apartado.

Vistos los criterios de adjudicación descritos, se establece una única fase de valoración correspondiente a criterios evaluables mediante fórmulas, con una puntuación máxima total de 100 puntos.

Todos los criterios de adjudicación establecidos tienen carácter objetivo y evaluable mediante fórmulas o comprobación directa de la documentación aportada, no requiriendo valoración mediante juicios de valor.

La adjudicación recaerá en el licitador que obtenga la mayor puntuación total como resultado de la suma de ambos criterios.

Por tanto, según lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LCSP, no se establecen umbrales mínimos.

DÉCIMO SEGUNDO.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

1.- Plazo presentación oferta: **cinco (5) días hábiles** a contar desde el día siguiente a su publicación en el Perfil del Contratante (www.emvismesa.es) o desde el día de la remisión de solicitud de oferta de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A.

2.- Lugar presentación oferta: La presentación de las proposiciones se realizará en el siguiente lugar: En el correo electrónico info@emvismesa.es, hasta las 23,59h del último día hábil.

En caso de utilización de alguna otra vía de presentación admitida en derecho, se remitirá correo electrónico a info@emvismesa.es, indicando dicha contingencia dentro el plazo estipulado para la presentación de oferta y se aportará copia del documento que acredite la remisión de la oferta; este correo electrónico deberá ser remitido antes de la fecha límite de presentación de las ofertas, siendo excluida la oferta que presentada fuera del registro de EMVISMESA, no cumpla con este requisito.

3.- Forma de presentación de la oferta: la presentación de las proposiciones se realizará de cualquiera de los siguientes medios:

A.- De entregarse a través del registro general de EMVISMESA, se realizará aportando dos sobres cerrados con indicación en cada uno de ellos el nombre y CIF de la empresa que los presenta y la denominación del contrato menor y número de expediente de contratación, incluyendo los documentos en cada uno de ellos que a continuación se detallan:

- SOBRE A: *“Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.”*

Se incluirá toda la documentación administrativa solicitada en los presentes pliegos, así como la referente a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, la habilitación exigible del licitador (en su caso).

- SOBRE B: *“Oferta Económica y otros criterios cuantificables automáticamente”.*

Se incluirá la documentación relativa a la oferta económica, conforme al modelo, así como la documentación relativa al compromiso de ampliación del plazo de garantía técnica de los trabajos ofertado por el licitador, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

B.- De entregarse a través del correo electrónico indicado al efecto, se realizará indicando en el asunto del correo electrónico, el nombre y CIF de la empresa que lo presenta y la denominación del contrato menor y el número de expediente de contratación, incluyendo los archivos y formatos que a continuación se detallan:

- ARCHIVO A: *“Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.”*

Se incluirá en formato “pdf”, toda la documentación administrativa solicitada en los pliegos administrativos, así como la referente a la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, la habilitación exigible del licitador (en su caso).

- ARCHIVO B: *“Oferta Económica y otros criterios cuantificables automáticamente”.*

Se incluirá en formato PDF la oferta económica, conforme al modelo, así como la documentación relativa al compromiso de ampliación del plazo de garantía técnica de los trabajos ofertado por el licitador, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

DÉCIMO TERCERO.- ACREDITACIÓN ADMINISTRATIVA DE REQUISITOS PREVIOS

Los licitadores deberán incluir en el Sobre/Archivo A la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos administrativos previos, comprensiva de la documentación relativa a su identificación, representación y cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- Documentación acreditativa de la personalidad y representación

Los licitadores deberán aportar:

- En el caso de personas físicas, copia del documento acreditativo de identidad.
- En el caso de personas jurídicas, copia de la escritura de constitución de la sociedad.
- Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, deberán acompañar asimismo escritura de poder suficiente.

2.- Acreditación del cumplimiento de obligaciones tributarias

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará mediante la aportación de la siguiente documentación:

a) Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE):

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, 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) Agencia Estatal de Administración Tributaria:

Certificación expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

c) Ciudad Autónoma de Melilla:

Certificación acreditativa de no mantener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con la Ciudad Autónoma de Melilla. No obstante, en caso de duda, podrá comprobarse el cumplimiento de esta obligación mediante los datos obrantes en la Tesorería de la Ciudad Autónoma de Melilla.

3.- Acreditación del cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social

Los licitadores deberán aportar certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

4.- Forma de acreditación

La acreditación de las anteriores obligaciones administrativas podrá realizarse igualmente mediante la firma del modelo anexo de declaración responsable de cumplimiento de obligaciones, sin perjuicio de

la posterior aportación de las certificaciones correspondientes por el licitador propuesto como adjudicatario, con carácter previo a la adjudicación.

DÉCIMO CUARTO.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.

1.- Acreditación de la solvencia económica y financiera (Sobre/archivo A): La solvencia económica y financiera se acreditará mediante 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 dos 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.

La acreditación de la solvencia económica y financiera para supuestos de empresas extranjeras licitantes se realizará conforme al artículo 87 de la LCSP.

En el caso de cesión de solvencia, deberá incluirse un DEUC de la entidad cedente de la solvencia y, en el DEUC del licitador, deberá dejarse constancia expresa de esa circunstancia en el apartado correspondiente.

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

2.- Acreditación de la solvencia técnica o profesional (Sobre/Archivo A):

La acreditación de la solvencia técnica o profesional se realizará mediante la 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.

Como condición especial, el ofertante deberá acreditar que el equipo técnico propuesto reúne los requisitos de titulación y colegiación exigidos en el presente pliego para la prestación de los servicios de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud.

En particular, deberá acreditarse que el Director de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud cuentan con la titulación habilitante correspondiente establecida en este pliego y con certificación de estar dados de alta como colegiados en activo en sus respectivos colegios profesionales.

En el caso de persona jurídica, deberá identificarse la persona o personas físicas que asumirán la Dirección de Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud, quienes deberán acreditar los requisitos indicados en el párrafo anterior.

La persona responsable de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud podrá coincidir con la misma persona que asuma la Dirección de Obra, siempre que reúna los requisitos de titulación exigidos para ambas funciones.

El ofertante deberá acreditar la titulación exigida tanto para el Director de Obra como para el coordinador de seguridad y salud, con capacidad técnica suficiente, con colegiación en cualquier Colegio del territorio nacional con una **antigüedad anterior al 01/01/2025**. Las titulaciones admisibles serán las previstas y requeridas en la cláusula tercera del presente pliego.

Todos los miembros del equipo deberán aportar las debidas certificaciones de estar dados de alta como colegiados en activo en sus correspondientes colegios profesionales.

En el caso de personas jurídicas, deberá identificarse la persona o personas físicas que asumirán la Dirección de Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud, quienes deberán acreditar los requisitos de titulación y colegiación indicados anteriormente.

La no presentación de los documentos exigidos para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será causa de exclusión.

DÉCIMO QUINTO.- GARANTÍAS Y REVISIÓN DE PRECIOS.

Garantía provisional: NO

Garantía definitiva: NO

Revisión de precios: NO

DÉCIMO SEXTO.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato tiene naturaleza privada y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las Bases de Ejecución del Presupuesto 2026 de la Ciudad Autónoma de Melilla y sus Organismos Autónomos, y por las demás disposiciones que resulten de aplicación.

En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, se regirá por el presente pliego, por el contrato que se formalice y por las normas de derecho privado que resulten aplicables, sin perjuicio de las materias sujetas a la normativa administrativa que corresponda.

También resultarán de aplicación, en cuanto proceda por razón del objeto del contrato, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción; y la restante normativa técnica, profesional, de seguridad y salud y de prevención de riesgos laborales que resulte aplicable.

Asimismo, resultarán de aplicación, en cuanto proceda, el 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; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación; la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura; la Ley

16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; y el Reglamento de Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla, en lo que resulte aplicable por razón del objeto del contrato y de la naturaleza jurídica de EMVISMESA.

DÉCIMO SÉPTIMO.- PENALIDADES.

Todas las penalidades contempladas en el presente punto se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista. Cada vez que las penalidades alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad en su ejecución con la imposición de nuevas penalidades.

Se contempla la aplicación de las siguientes penalidades:

A.- Por demora o retraso en el cumplimiento de obligaciones documentales o de emisión de informes.

Cuando, por causa imputable al adjudicatario, se produzca retraso en la emisión de informes, actas, certificaciones, documentación final o cualquier otro documento técnico exigible conforme al presente pliego, se impondrá una penalidad equivalente al **1% del precio del contrato, IPSI excluido**, por cada semana o fracción de semana de retraso.

En particular, será penalizable el retraso injustificado en la remisión de las certificaciones mensuales de obra, que, con carácter general y salvo instrucción en contra de EMVISMESA, deberán remitirse antes del día 10 de cada mes respecto de la obra ejecutada en el mes anterior.

B.- Por incumplimiento de las obligaciones de asistencia, seguimiento y coordinación.

Cuando el adjudicatario incumpla injustificadamente sus obligaciones de asistencia a reuniones, visitas de obra, comprobaciones, actuaciones de coordinación con EMVISMESA o con la empresa adjudicataria de las obras, o no atienda los requerimientos efectuados por EMVISMESA dentro de los plazos indicados, se impondrá una penalidad equivalente al **2% del precio del contrato, IPSI excluido**, por cada incumplimiento.

C.- Por ejecución defectuosa.

Se impondrán penalidades por ejecución defectuosa cuando los trabajos desarrollados por el adjudicatario no se ajusten a lo previsto en el presente pliego, en la memoria justificativa, en el Proyecto de Construcción y su modificado, en el Estudio de Seguridad y Salud, en los pliegos que rigen la contratación de la obra o en la normativa técnica aplicable.

Como regla general, su cuantía será del **1% del precio del contrato, IPSI excluido**, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta el **5%** o hasta el máximo legal del **10%**, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

D.- Por incumplimiento de los compromisos de la oferta.

Se aplicará una penalización del **5% del precio del contrato, IPSI excluido**, cuando se incumplan los compromisos asumidos por el adjudicatario en su oferta que hayan sido tenidos en cuenta para la adjudicación del contrato, en particular el compromiso de

ampliación del plazo de garantía técnica tras la recepción de las obras ofertado por el licitador.

E.- Por incumplimiento de las obligaciones en materia de Coordinación de Seguridad y Salud.

Cuando el adjudicatario incumpla las obligaciones que le correspondan como Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, o no realice las actuaciones necesarias para la adecuada coordinación preventiva en la obra, se impondrá una penalidad equivalente al **3% del precio del contrato, IPSI excluido**, sin perjuicio de la obligación de subsanar inmediatamente el incumplimiento y de las responsabilidades que, en su caso, pudieran derivarse.

La imposición de penalidades será compatible con la obligación del adjudicatario de subsanar las deficiencias detectadas y con la exigencia de los daños y perjuicios que, en su caso, se hubieran causado a EMVISMESA.

DÉCIMO OCTAVO.- 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 Sector Público 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.

DÉCIMO NOVENO.- 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.

En Melilla, a 10 de julio de dos mil veintiséis.

Fdo: Hassan Driss Bouyemaa
Presidente Consejo Administración

