Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla, S.A.
Avenida de las Minas del Rif, 3 – 52006 Melilla
CIF: A-29955234
Telf.: 952 67 94 80 / info@emvismesa.es
Portal web: www.emvismesa.es

INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA LA CONTRATACIÓN MENOR DEL SERVICIO PILOTO DE ASISTENCIA TÉCNICA INTEGRAL AL RESPONSABLE DE SEGURIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A. (EMVISMESA) EN EL MARCO DEL ESQUEMA NACIONAL DE SEGURIDAD

Expediente	25/2026/CME
Tipo y procedimiento	Contrato de servicios · contratación menor
Objeto	Servicio piloto de asistencia técnica integral al Responsable de Seguridad de EMVISMESA en el marco del Esquema Nacional de Seguridad
CPV	72246000-1 Servicios de consultoría en sistemas; 72222000-7 Servicios de revisión y planificación estratégica de sistemas o tecnologías de la información
Plazo	Doce meses desde la formalización o aceptación de la adjudicación, sin prórroga
Valor estimado	14.500,00 € · IPSI excluido
Presupuesto total	15.080,00 € · IPSI incluido

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME.

EMVISMESA tramitó el expediente 06/2026/CME que tenía por objeto su adecuación inicial al Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y la preparación de la autodeclaración de conformidad en categoría BÁSICA. Aquel expediente persigue un resultado de implantación definido y entrega la documentación que servirá de punto de partida para la gestión del sistema.

Concluida o suficientemente avanzada esa fase, resulta necesario organizar el trabajo material, intelectual, documental, analítico y de coordinación que permita al Responsable de Seguridad ejercer de manera efectiva las funciones que le atribuye el ENS. El cargo y la responsabilidad permanecen en EMVISMESA: el adjudicatario preparará y ejecutará las actuaciones de asistencia previstas en el pliego, formulará alternativas y propuestas y dejará cada decisión debidamente fundada para su validación por el Responsable de Seguridad.

El presente informe, anterior al inicio del procedimiento, acredita la necesidad e idoneidad de la contratación, la insuficiencia de medios, la autonomía de su objeto, la ausencia de fraccionamiento, la adecuación del precio y la procedencia de utilizar la contratación menor. Se emite especialmente a los efectos de los artículos 28, 29, 62, 99, 101, 116, 118 y 318.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y de las Bases 38.ª y 65.ª de Ejecución del Presupuesto de la Ciudad Autónoma de Melilla para 2026.

2.- NECESIDAD A SATISFACER E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

2.1 Necesidad concreta.

El cumplimiento del ENS no termina con la aprobación de documentos o con una declaración inicial de conformidad. Requiere conservar evidencias, revisar riesgos y cambios, mantener actualizados los documentos de seguridad, seguir las medidas y planes aprobados, coordinar a los responsables y proveedores, preparar la respuesta ante incidentes y facilitar las evaluaciones periódicas. El Real Decreto 311/2022 configura la seguridad como un proceso integral y de mejora continua, y atribuye al Responsable de Seguridad la determinación de las decisiones necesarias para satisfacer los requisitos, la supervisión de la implantación de las medidas y el reporte sobre estas cuestiones.

El Responsable de Seguridad necesita, por tanto, información fiable y oportuna, análisis técnico y jurídico-organizativo, propuestas razonadas, seguimiento de acuerdos y documentación suficiente para decidir, supervisar, aprobar y reportar. Sin esa asistencia existe un riesgo real de que el sistema implantado pierda actualización y trazabilidad, que las medidas pendientes no se sigan adecuadamente y que EMVISMESA no pueda acreditar el cumplimiento material del ENS.

2.2 Finalidad piloto y temporal.

EMVISMESA no ha fijado todavía el modelo estable con el que atenderá estas tareas. Por ello se propone un piloto único y cerrado de doce meses, destinado simultáneamente a cubrir la necesidad inmediata y a obtener datos objetivos sobre la carga de trabajo, el tipo de actuaciones, los tiempos de respuesta, la especialización requerida, la coordinación con terceros y los resultados del modelo externalizado.

La evaluación final permitirá decidir, antes de la terminación del piloto, si las funciones materiales de asistencia deben internalizarse o contratarse mediante el procedimiento ordinario que corresponda. El contrato no incorpora prórroga, no genera expectativa de continuidad y no podrá ser sucedido por contratos menores que reproduzcan su objeto. Esta delimitación temporal y evaluativa acredita el carácter puntual exigido por la Base 65.ª y evita utilizar la contratación menor como mecanismo de cobertura indefinida de una necesidad recurrente.

2.3 Idoneidad del objeto.

El objeto contractual es idóneo porque reúne, en una única prestación coherente, todas las tareas de asistencia que necesita el Responsable de Seguridad durante el periodo de prueba, sin trasladar al contratista las decisiones ni las responsabilidades reservadas a EMVISMESA. El pliego define con precisión el alcance, los límites, la organización, la dedicación de referencia, los productos mínimos y las condiciones de seguimiento.

- **Gobierno y documentación:** ordenación y actualización del marco documental ENS; preparación de políticas, normas, procedimientos, actas, cuadros de mando, inventarios, evidencias y expedientes de decisión.
- **Riesgos y medidas:** revisión y actualización del análisis y tratamiento de riesgos, Declaración de Aplicabilidad, categorización y Plan de Adecuación; seguimiento de hitos, responsables, plazos, desviaciones y propuestas correctoras.
- **Cambios, proyectos y proveedores:** análisis preventivo de cambios y contrataciones, requisitos ENS, seguimiento del cumplimiento y preparación de las facultades contractuales de comprobación que correspondan a EMVISMESA.

- **Incidentes, vulnerabilidades y continuidad:** apoyo documental y de coordinación, análisis de causas, lecciones aprendidas, planes de mejora y primera atención de urgencias críticas en los términos del pliego, sin asumir la operación técnica de los sistemas.
- **Evaluaciones y auditorías:** preparación de información y evidencias para evaluadores independientes; estudio de hallazgos, análisis de informes y formulación y seguimiento de soluciones, sin realizar la auditoría independiente ni certificar su propio trabajo.
- **CCN, formación y cierre del piloto:** gestión material de las plataformas y comunicaciones del CCN que procedan, sensibilización práctica y elaboración del informe final de evaluación y del expediente ordenado de cierre.

3.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS.

EMVISMESA no dispone de una unidad dedicada de seguridad de la información ni de personal que pueda asumir, con la disponibilidad y especialización necesarias, el conjunto de tareas descritas sin desatender sus funciones ordinarias. La necesidad no consiste en cubrir una mera carga administrativa: exige formación académica, experiencia práctica en ENS, análisis y tratamiento de riesgos, guías CCN-STIC, gestión de evidencias, relaciones con proveedores, preparación de auditorías y manejo de plataformas del CCN.

- **Especialización:** las tareas requieren conocimientos y experiencia específicos que no forman parte de las funciones ordinarias ni de la dotación habitual de EMVISMESA.
- **Disponibilidad efectiva:** el Responsable de Seguridad conserva sus decisiones, supervisión, aprobaciones y reporte, pero sus funciones de dirección general impiden que ejecute personalmente toda la preparación, análisis, documentación y coordinación estimada para el piloto.
- **Separación funcional:** la administración y operación técnica de los sistemas corresponde al Responsable del Sistema y a los proveedores tecnológicos. La asistencia contratada no debe confundirse con esas tareas y permitirá preservar la diferenciación funcional exigida por el ENS.
- **Protección de datos:** el contrato excluye las funciones propias del Delegado de Protección de Datos y del responsable del tratamiento; la asistencia al Responsable de Seguridad no sustituye esas posiciones ni altera sus competencias.

La externalización se limita al servicio profesional y no supone integración del adjudicatario en la plantilla, ejercicio de autoridad, cobertura de un puesto estructural ni cesión del cargo de Responsable de Seguridad. El contratista organizará sus medios con autonomía y designará una persona consultora responsable, conforme al perfil y a las condiciones del pliego. En consecuencia, queda justificada la insuficiencia de medios a los efectos del artículo 116.4.f) de la LCSP y de la Base 38.ª.7.e.1.

4.- AUTONOMÍA RESPECTO DE OTROS CONTRATOS Y AUSENCIA DE SOLAPAMIENTO.

Las prestaciones proyectadas no están cubiertas por otro contrato adjudicado por EMVISMESA. En particular, se diferencian del expediente 06/2026/CME y de los servicios tecnológicos, de auditoría independiente y de protección de datos.

Ámbito	Contratación distinta o función existente	Este contrato
Adecuación inicial ENS	Expediente 06/2026/CME: diagnóstico, implantación inicial, documentación y preparación de la conformidad.	Toma sus entregables como punto de partida; no repite ni completa con cargo a este contrato prestaciones pendientes de aquel expediente.
Operación técnica	Responsable del Sistema y proveedores TIC: administración, configuración, explotación y ejecución técnica.	Analiza, coordina, verifica documentalmente y propone; no administra ni opera sistemas.
Auditoría o certificación	Entidad o profesional independiente que se contrate para evaluar o certificar.	Prepara información y evidencias, asiste durante la revisión y analiza los resultados; no emite la auditoría independiente.
Protección de datos	Delegado de Protección de Datos	Se limita al asesoramiento al rol fijado en el ENS y coopera cuando exista una materia común, sin asumir sus competencias.

Si durante el piloto se detectasen omisiones o defectos imputables a la ejecución del expediente 06/2026/CME, el adjudicatario los documentará para que EMVISMESA ejerza las actuaciones contractuales que procedan, pero no los ejecutará con cargo a este contrato. Si coincidiera el contratista de ambos expedientes, las observaciones y requerimientos al contratista anterior se formularán directamente por EMVISMESA, evitando que el adjudicatario revise formalmente su propia actuación.

5.- UNIDAD FUNCIONAL, AUSENCIA DE FRACCIONAMIENTO Y LOTES.

5.1 Ausencia de fraccionamiento

El expediente comprende la totalidad de la necesidad previsible durante los doce meses del piloto. No se han separado prestaciones para reducir artificialmente el valor estimado ni para eludir publicidad o procedimiento. El precio a tanto alzado cubre todas las actuaciones comprendidas en el pliego y no se prevén prestaciones adicionales, modificaciones al alza ni contratos paralelos con el mismo objeto durante su vigencia.

Tampoco existe fraccionamiento respecto del expediente 06/2026/CME. Aquel contrato atiende una fase de implantación con entregables y resultado propios; el presente prueba un modelo temporal de asistencia al Responsable de Seguridad una vez que existe un marco ENS que gestionar. Ambos tienen finalidad, alcance, resultado y utilidad autónomos, y el pliego excluye expresamente la implantación inicial y cualquier prestación pendiente del contrato anterior.

5.2 No división en lotes

No resulta adecuada la división en lotes. Las áreas de gobierno, riesgos, medidas, proveedores, incidentes, evidencias y auditorías se apoyan en el mismo conocimiento del sistema y forman un circuito único de información y decisión. Su separación entre varios adjudicatarios dificultaría la coordinación, diluiría la responsabilidad sobre la calidad de los análisis, multiplicaría accesos a información sensible y perjudicaría la trazabilidad. La ejecución integrada por una única persona consultora responsable preserva la coherencia técnica y organizativa, sin restringir injustificadamente la competencia dado el tamaño y naturaleza del servicio.

6.- ELECCIÓN DEL CONTRATO MENOR Y RÉGIMEN JURÍDICO.

EMVISMESA tiene la condición de poder adjudicador que no es Administración Pública. De acuerdo con el artículo 318.a) de la LCSP, los contratos de servicios de valor estimado inferior a 15.000,00 euros pueden adjudicarse directamente a un empresario con capacidad de obrar y habilitación profesional. La Base 38.ª.7 impone, además, la tramitación y garantías documentales que se detallan en este informe.

La contratación menor resulta proporcionada y adecuada en este caso por la concurrencia conjunta de las siguientes circunstancias:

- **Cuantía:** el valor estimado asciende a 14.500,00 euros, inferior al umbral de 15.000,00 euros aplicable a los servicios, sin IPSI.
- **Plazo:** la duración se limita a doce meses y no admite prórroga, de acuerdo con el artículo 29.8 de la LCSP y la Base 38.ª.7.b.
- **Carácter puntual:** se trata de un piloto único, con objetivos de observación y evaluación definidos, no del establecimiento indefinido de un servicio recurrente.
- **Objeto completo:** abarca todas las necesidades previsibles del piloto y no permite contratar separadamente trabajos de la misma unidad funcional.
- **Concurrencia reforzada:** se publicará el anuncio en una plataforma de contratación menor por un plazo mínimo de cinco días hábiles, y la selección quedará motivada.

La utilización del contrato menor no prejuzga el instrumento que deba emplearse después del piloto. Si la evaluación concluyera que existe una necesidad estable externalizable, EMVISMESA deberá planificar y tramitar con antelación una licitación ordinaria; si optara por internalizarla, deberá adoptar las medidas organizativas y de capacitación necesarias. No procederá encadenar contratos menores de igual objeto.

7.- ÓRGANO COMPETENTE, RESPONSABLE DEL CONTRATO Y FUNCIONES.

El órgano de contratación es el Presidente del Consejo de Administración de EMVISMESA, de acuerdo con las atribuciones societarias y delegaciones vigentes, cuya comprobación se incorporará al expediente. El Gerente será responsable del contrato a los efectos del artículo 62 de la LCSP y ejercerá las facultades de seguimiento y comprobación previstas en el pliego y en el contrato.

La condición del Gerente como responsable del contrato es compatible con su designación como Responsable de Seguridad. A efectos ENS, las decisiones, la supervisión efectiva, las aprobaciones o validaciones y el reporte que correspondan permanecen en el Responsable de Seguridad. El adjudicatario ejecutará la preparación técnica y material, analizará cada cuestión, recabará y contrastará información, formulará opciones razonadas, recomendará una alternativa y preparará los documentos necesarios para su decisión.

8.- PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO Y ADECUACIÓN AL MERCADO.

Concepto	Cálculo	Importe
Presupuesto base sin IPSI	Precio medio servicios análogos	14.500,00 €
IPSI	4 % sobre 14.500,00 €	580,00 €
Presupuesto total	IPSI incluido	15.080,00 €
Valor estimado	Sin prórrogas, modificaciones ni opciones	14.500,00 €
Facturación prevista	12 mensualidades de 1.208,33 € + 48,33 € de IPSI	1.256,66 €/mes

8.1 Sistema de determinación del precio

El precio se fija a tanto alzado, conforme a la Base 38.ª.7.e.1 y al artículo 197 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Comprende la totalidad de las prestaciones, medios, coordinación, documentación, desplazamientos necesarios y demás costes directos e indirectos exigidos por el pliego durante el periodo contractual. No constituye una bolsa de horas ni se factura por tiempo empleado.

Para dimensionar económicamente el servicio se ha utilizado una dedicación de referencia de 300 horas anuales —una media orientativa de 25 horas mensuales— y un coste de referencia de 48,33 euros por hora, sin IPSI. El resultado es 300 × 48,33 = 13.500,00 euros. La estimación incluye el perfil especializado requerido, las tareas de preparación y análisis, la coordinación ordinaria, los entregables, la primera atención de urgencias críticas y los costes generales propios de una consultoría profesional. Las horas son indicativas y no limitan el deber de completar las prestaciones definidas ni generan derecho a facturación adicional.

8.2 Verificación del mercado

La cuantía se considera proporcionada al alcance y al perfil profesional exigido y se encuentra dentro de los importes observados en contrataciones públicas de asistencia ENS examinadas durante la preparación del pliego, una vez atendidas las diferencias de alcance, duración y tamaño de las entidades. La comprobación definitiva de su adecuación al mercado se realizará mediante las ofertas que se incorporen al expediente de las proposiciones recibidas tras anunciar la licitación en una plataforma de contratación menor. El informe de valoración dejará constancia de la comparación y de la aceptación o rechazo de las ofertas.

8.3 Crédito y anualidades

La aprobación del gasto queda supeditada a la existencia de crédito adecuado y suficiente. Antes de la adjudicación se incorporará el documento de retención de crédito (RC) y se identificará la aplicación presupuestaria de EMVISMESA. Si el plazo de ejecución afecta a más de un ejercicio, el expediente reflejará la distribución por anualidades y las autorizaciones o compromisos de gasto futuro que resulten aplicables, sin alterar el valor estimado ni el plazo máximo de doce meses.

9.- CONCURRENCIA, SELECCIÓN Y APTITUD DEL CONTRATISTA.

Como medida de competencia, transparencia y prevención del fraude, se utilizará una plataforma de contratación menor, con un plazo mínimo de cinco días hábiles para presentar ofertas.

Las ofertas se presentarán en dos archivos electrónicos separados: el Archivo A contendrá la declaración responsable y la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y de la solvencia técnica o profesional exigidas en el pliego, y el Archivo B incluirá exclusivamente la proposición económica.

Los requisitos de solvencia establecidos en el pliego están vinculados al objeto del contrato y son proporcionados a su cuantía y complejidad. El volumen anual de negocios exigido es próximo al valor estimado; el seguro de riesgos profesionales responde a la naturaleza del asesoramiento y al acceso a información de seguridad; y la experiencia mínima de la persona consultora principal garantiza la especialización necesaria para ejecutar el servicio.

La adjudicación se propondrá a la oferta de menor precio entre las que cumplan íntegramente el pliego. Antes de adjudicar se comprobarán la capacidad de obrar, la representación, la habilitación profesional, la ausencia de prohibiciones de contratar y el cumplimiento de obligaciones tributarias —estatales y de la Ciudad Autónoma— y con la Seguridad Social. Se incorporarán, entre otros documentos, la declaración responsable, la acreditación de alta en el IAE cuando proceda y los justificantes del perfil profesional y experiencia exigidos.

10.- TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Para dar cumplimiento a las Bases 38.ª y 65.ª de Ejecución del Presupuesto de 2026, el expediente deberá contener, en el orden procedente, al menos la documentación siguiente:

1. Este informe de necesidad e insuficiencia de medios, suscrito por el Gerente antes de iniciar el procedimiento y con el visto bueno o aprobación del órgano de contratación.
2. El pliego mixto de prescripciones técnicas y condiciones particulares que define íntegramente el objeto y las condiciones del servicio.
3. El documento RC y la identificación de la aplicación y, en su caso, anualidades presupuestarias.
4. La acreditación de la publicación en el perfil del contratante habilitado en la página web de EMVISMESA durante un mínimo de cinco días hábiles.
5. Las ofertas recibidas y un informe de valoración que compruebe el cumplimiento técnico y justifique la oferta seleccionada conforme al criterio previsto.
6. La documentación de aptitud, representación, habilitación profesional, ausencia de prohibiciones y cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
7. La publicación trimestral del contrato menor en el perfil de contratante, con el contenido exigido por el artículo 63.4 de la LCSP.

8. Las facturas mensuales conformadas, las evidencias de prestación necesarias y, al término del contrato, el informe final del piloto y el documento de conformidad o recepción que proceda.

11.- CONTROL, FACTURACIÓN Y EVALUACIÓN FINAL.

El pago se realizará mediante doce facturas mensuales iguales, previa conformidad del responsable del contrato. La nota trimestral y el informe final son instrumentos de seguimiento, sin exigirse un informe mensual específico como condición de pago. La conformidad se basará en la efectiva prestación del servicio, la disponibilidad de las evidencias y la ausencia de incumplimientos pendientes de subsanación.

Antes de finalizar el contrato, el adjudicatario elaborará un informe de evaluación del piloto que incluya, como mínimo, actuaciones ejecutadas, carga de trabajo observada, incidencias, grado de avance, necesidades no cubiertas, riesgos, recursos y competencias requeridos, valoración del modelo y opciones razonadas para internalizar las funciones materiales o tramitar una contratación ordinaria. El Responsable de Seguridad validará las conclusiones y EMVISMESA adoptará la decisión organizativa y contractual posterior con tiempo suficiente para evitar una cobertura irregular de la necesidad.

12.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.

A la vista de lo expuesto, queda acreditado que la contratación es necesaria e idónea; que EMVISMESA no dispone de medios propios suficientes y especializados para ejecutar las prestaciones; que el objeto es autónomo respecto del expediente 06/2026/CME y de los demás servicios existentes; que comprende toda la unidad funcional del piloto y no existe fraccionamiento; que el precio se ha determinado a tanto alzado de forma razonable y será contrastado con el mercado; y que concurren los requisitos para tramitar un contrato menor de servicios por un plazo único de doce meses, sin prórroga.

Por ello, se propone al órgano de contratación:

1. Aprobar la necesidad de contratar el «Servicio piloto de asistencia técnica integral al Responsable de Seguridad de EMVISMESA en el marco del Esquema Nacional de Seguridad».
2. Aprobar el expediente, el pliego y el gasto máximo de 14.040,00 euros, IPSI incluido, condicionado a la previa existencia de crédito adecuado y suficiente.
3. Ordenar la publicación en el perfil del contratante de la página web de la empresa pública, y continuar la tramitación conforme a las Bases 38.ª y 65.ª del Presupuesto de la Ciudad Autónoma de Melilla para 2026 y a la LCSP.

13.- COMPROMISO DE GASTO.

Que existe dotación presupuestaria en la aplicación presupuestaria del ejercicio afectado para el pago del servicio denominado “SERVICIO PILOTO DE ASISTENCIA TÉCNICA INTEGRAL AL RESPONSABLE DE SEGURIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A. (EMVISMESA) EN EL MARCO DEL ESQUEMA NACIONAL DE SEGURIDAD”, expediente 25/2026/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 "SERVICIO PILOTO DE ASISTENCIA TÉCNICA INTEGRAL AL RESPONSABLE DE SEGURIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MELILLA, S.A. (EMVISMESA) EN EL MARCO DEL ESQUEMA NACIONAL DE SEGURIDAD", expediente 25/2026/CME, elevando a la Presidencia del Consejo de Administración, a los efectos oportunos de contratación. En Melilla, a quince de octubre de dos mil veintiséis.

45292925Z ENRIQUE JAVIER DIEZ (R: A29955234)
Firmado digitalmente por 45292925Z ENRIQUE JAVIER DIEZ (R: A29955234)
Fecha: 2026.10.15 09:09:29 +02'00'

Fdo: Director-Gerente EMVISMESA
Documento firmado electrónicamente por D. Enrique Javier Díez Arcas

Procédase a la APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN MENOR Y GASTO referenciado en el Informe de Necesidad que antecede. Melilla, a quince de octubre de 2026.

45287725N HASSAN DRISS (R: A29955234)
Firmado digitalmente por 45287725N HASSAN DRISS (R: A29955234)
Fecha: 2026.10.15 11:22:56 +02'00'

Fdo: Presidente Consejo de Administración EMVISMESA
Documento firmado electrónicamente por D. Hassan Driss Bouyema