



CUARTO EJERCICIO. SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIA. 12 de junio de 2017

Instrucciones para su cumplimentación y para la asistencia a la lectura pública del ejercicio

El opositor deberá de contestar por escrito, en un tiempo máximo de cuatro horas, a los dos supuestos, de contratación administrativa y de gestión patrimonial, que se entregarán junto con este enunciado. No hay limitación de papel por lo que si precisase de más hojas podrá solicitarlo al miembro del Tribunal más cercano.

El opositor introducirá, ordenadamente, en los dos sobres facilitados (uno para cada supuesto) tanto la hoja resumen de resultados como el desarrollo del supuesto (razonamientos, cálculos, observaciones o dibujos). El opositor indicará en la parte delantera de cada sobre si se trata del supuesto de "gestión patrimonial" o del de "contratación administrativa" así como su nombre, apellidos y DNI y en la parte trasera rubricará con su firma la lengüeta del sobre cerrado.

El inicio y finalización de la prueba se producirá cuando así lo indiquen los miembros del Tribunal presentes en el aula. Durante el desarrollo de la prueba el opositor deberá dejar visible sobre la mesa su DNI o documento identificativo y podrá disponer de la documentación complementaria que estime oportuna. A la finalización, cada opositor hará entrega de los dos sobres cerrados al miembro del Tribunal que custodie el aula identificándose con el DNI.

Las lecturas públicas del ejercicio comenzarán el 19 de junio a las 16h en el Salón de Actos de la SG Coordinación de Edificaciones Administrativas (C/ Serrano 35, planta baja) y se desarrollarán durante los días sucesivos.

Durante la lectura pública del ejercicio el opositor se limitará, exclusivamente, a leer la hoja resumen de resultados de los dos supuestos. El resto del ejercicio (con el desarrollo completo por escrito de todas las cuestiones planteadas) se introducirá, de forma ordenada, en el correspondiente sobre.

Con antelación suficiente se informará de los opositores citados a cada una de las sesiones a través del tablón de anuncios situados en el Mº de Hacienda y Administraciones Públicas (C/ Alcalá) y/o a través del siguiente enlace a la página web:

<http://www.minhfp.gob.es/es-ES/Servicios/Empleo%20Publico/Ofertas%20Empleo/Paginas/Cuerpo-de-Arquitectos-de-la-Hacienda-P%C3%BAblica-2016.aspx>



SUPUESTO PRÁCTICO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIA
(enunciado común para ambos supuestos)

En la ciudad X, la Dirección General de Patrimonio del Estado (en adelante DGPE) ha decidido, con el objetivo de racionalizar y optimizar la ocupación de edificios de uso administrativo, promover las obras de rehabilitación integral del edificio nº1 (en el anexo 1 se aporta información descriptiva del inmueble), propiedad del Estado, con el fin de ubicar en él a la Inspección de Trabajo (en el anexo 2.A se detalla su programa de necesidades). Esta unidad seguiría localizada, hasta la finalización de las obras, en régimen de alquiler en su actual ubicación, en edificio nº2. La renta abonada por la Inspección de Trabajo por este inmueble se considera ajustada a los precios de mercado.

El plazo de ejecución con el que fue licitada la obra fue de 24 meses. La obra se licitó por procedimiento abierto (incluyéndose, entre otros, el plazo de ejecución como criterio de adjudicación evaluable mediante fórmula matemática) y en el PCAP del expediente de las obras se previó la posibilidad de prórroga y la posibilidad de un modificado con el límite del 10% del presupuesto (IVA excluido) si concurrían alguno de los siguientes supuestos:

- Necesidad de realizar trabajos de refuerzo estructural con soluciones técnicas distintas a las definidas en el proyecto como consecuencia del descubrimiento, durante la ejecución de las obras, de circunstancias nuevas imprevistas que afectasen a la solución estructural
- Necesidad de introducir cambios en el diseño de espacios y de instalaciones como consecuencia del cambio de usuario o de la obligatoriedad de realizar, durante la ejecución de las obras, modificaciones en el programa necesidades del usuario del edificio.

La obra se licitó sin que existiese urgencia ni otra circunstancia especial que condicionase su convocatoria y se adjudicó con una baja del 21%. Se adjunta en el anexo nº 3 el PEM con la baja de adjudicación ya aplicada y la duración de la ejecución de cada uno de ellos recogida en el programa de trabajos entregado por la contrata al inicio de las obras y aprobada por el órgano de contratación. El contrato se firmó con fecha 1.03.17 y el acta de inicio de las obras se firmó el 10.04.17. El plazo contractual para la ejecución de las mismas se fijó en 20 meses y la dirección facultativa de las obras se formó con técnicos de la DGPE.

Con fecha 30.05.17, el adjudicatario de las obras solicitó, motivadamente, al órgano de contratación la autorización para la modificación del proyecto al haber detectado su oficina técnica que el proyecto no se ajustaba a algunas de las especificaciones técnicas previstas por una nueva (con entrada en vigor el 0.1.04.17) normativa de protección contra incendios de obligado cumplimiento. Se valora el coste total de todas las modificaciones a realizar en obra en un 3,5% del presupuesto de adjudicación.

Así mismo, también con fecha 30.05.17, la DGPE recibió escrito de los servicios centrales del Ministerio del que depende la Inspección de Trabajo renunciando a la futura ocupación del edificio nº1 y solicitando, en su lugar, a la DGPE la adquisición del edificio nº 2 por un importe de 2.000.000€, IVA incluido. Se acompañó dicha solicitud del informe de tasación del edificio nº2. Verificado por los servicios técnicos de la DGPE, se considera que el precio ofertado por el edificio nº2 está ajustado a los valores de mercado de la zona.

Recabada información por la DGPE de los diferentes servicios administrativos que podrían estar interesados en trasladarse al edificio nº1, se recibe propuesta de traslado a dicho inmueble por parte de la Delegación del Gobierno aduciendo para ello las malas condiciones de ubicación (ligeramente desplazado del centro más representativo de la ciudad X) y funcionales (precisa obras de reparación de cubierta y de mejora en la accesibilidad en los accesos por un importe aproximado de 1.000.000€ IVA incluido) del edificio nº3 que ocupan actualmente en propiedad. El valor en venta que podría alcanzar, en su estado actual, según los técnicos de la DGPE es de 1.600.000€. Se aporta el programa de necesidades de la Delegación de Gobierno en el anexo 2.B.



En base a la información suministrada, SE PIDE al opositor:

- SUPUESTO CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

1. **Clasificación que debería haberse exigido al contratista en el pliego de cláusulas administrativas de licitación de las obras.**

[Dar respuesta exclusivamente a la cuestión planteada en la hoja de resultados. Desarrollo justificativo en hojas aparte]

2. **Valor estimado del contrato con el que se licitaron las obras.**

[Dar respuesta exclusivamente a la cuestión planteada en la hoja de resultados. Desarrollo justificativo en hojas aparte]

3. **Suponiendo que se ajustaron al máximo los plazos previstos en la ley y que el plazo transcurrido desde el inicio del plazo de presentación de ofertas y la adjudicación del contrato de obras hubiese sido de 90 días, indicar, de forma motivada, dónde y cuándo se debería haber publicado el anuncio/s de licitación de las obras.**

[Dar respuesta exclusivamente a la cuestión planteada en la hoja de resultados. Desarrollo justificativo en hojas aparte]

4. **Detectar, con indicación expresa de los artículos del TRLCSP y/o de su Reglamento que así lo respalden, las irregularidades producidas durante la ejecución de las obras desde el punto de vista de la contratación administrativa.**

[Dar respuesta exclusivamente a la cuestión planteada en la hoja de resultados. Desarrollo justificativo en hojas aparte]

5. **Exponer el procedimiento más adecuado previsto en la normativa de contratación administrativa que sea de aplicación para atender la solicitud realizada por el contratista con fecha 30.05.17: determinación y ordenación cronológica de los principales hitos y plazos (tasados o estimados) de los principales trámites a realizar por los agentes intervinientes.**

[Desarrollo justificativo en hojas aparte]



- SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL

- 1. Justificar motivadamente cual debería ser el usuario final que debería ocupar el edificio nº 1.**

[Dar respuesta exclusivamente a la cuestión planteada en la hoja de resultados. Desarrollo justificativo en hojas aparte]

- 2. En coherencia con el resultado de la anterior pregunta, desarrollar el esquema espacial de implantación del servicio administrativo seleccionado en el edificio nº1.**

Se deberá de indicar, de forma aproximada, los principales elementos definitorios que se consideren: zonas especiales (salas polivalentes, atención al público,...) , zona de despachos (individuales o compartidos) y espacios de trabajo “en pradera” (con indicación del nº de puestos de trabajo), zonas de circulaciones principales, aseos,...

[Desarrollo justificativo en hojas aparte]



HOJA-RESUMEN DE RESPUESTAS (SUPUESTO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA):

Pregunta 1

Clasificación que debería haberse exigido al contratista	

Pregunta 2

Valor estimado	

Pregunta 3

Dónde y cuándo se debería haber publicado el anuncio/s de licitación de las obras	DOUE, BOE,	fecha

Pregunta 4

Irregularidades detectadas	irregularidad	Artículo (ley/regl.)



HOJA-RESUMEN DE RESPUESTAS (SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL):

Pregunta 1

Usuario final que se propone como ocupante del edificio nº1	



ANEXO 1. DESCRIPCIÓN GRÁFICA INMUEBLES.

- EDIFICIO N° 1:

Inmueble ubicado en el centro de la ciudad, en una zona de gran representatividad y bien conectado con transporte público con el resto de la ciudad.

El edificio original, proyectado hace 80 años atendiendo a criterios de composición neoclásica, está construido mediante una combinación de muros exteriores de fábrica de ladrillo macizo y arenisca e interiores de ladrillo, cimentados sobre hormigón en masa, y una estructura fundamentalmente de acero (pilares vigas y viguetas) en el interior. Las fachadas exteriores, que mantienen la configuración original, gozan de protección urbanística.

Atendiendo a las características estructurales del edificio y a razones de aprovechamiento de espacio sobre rasante, se reserva la planta sótano para uso de archivos e instalaciones

Se aportan croquis de:

- Plantas baja, primera, segunda y tercera y cuarta
- Sección
- Alzado calles exteriores



ANEXO 2. PROGRAMAS DE NECESIDADES

• 2.A INSPECCIÓN DE TRABAJO

I. TRABAJO		nº puestos
Dir. Territ. / Jefe de Inspección	N30	1
Jefe de Unidad	N 29	4
Jefe de Equipo	N28	12
Inspector	N 26-27	14
subinspector	N24	12
jefe de sección	N22	14
jefe negociado	N18	30
personal laboral- vigilante seguridad		1
<u>Áreas necesidades especiales</u>		
espera y atención de público	80 m2 útiles (sup. aproximada)	
aula de formación con capacidad p/20-25 p.		

• 2.B DELEGACIÓN DEL GOBIERNO

DELEG. GOBIERNO		nº puestos
Delegado Gobierno	N30	1
Secretario General	N29	1
Vicesecretario General	N28	2
Jefes de Área	N28	6
Jefes de Servicio	N 26-27	18
Jefe Sección	N22	33
Jefe Negociado	N18	39
personal laboral- vigilante seguridad		2
<u>Áreas necesidades especiales</u>		
espera y atención de público	90 m2 útiles (sup. aproximada)	
sala de reuniones para 20- 25 personas		



ANEXO 3. RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO Nº1 (IMPORTES EN PEM CON BAJA DE ADJUCICACIÓN).

RESUMEN POR CAPÍTULOS. PROYECTO DE REHABILITACIÓN EDIFICIO Nº1

CAPÍTULOS		plazo ejecución en meses (según proyecto)	IMPORTE ADJUDICACIÓN (PEM)*
C01	Demoliciones y desmontajes	2,50	115.814,00
C02	Estructuras	4,00	217.151,25
C03	Albañilería, revocos y revestidos	4,00	347.442,00
C04	Cubiertas	5,00	202.674,50
C05	Cantería	4,50	86.860,50
C06	Pavimentos, solados, revestimientos y cielos rasos	5,00	463.256,00
C07	Carpintería exterior	3,00	144.767,50
C08	Carpintería interior	2,00	130.290,75
C09	Cerrajería	1,50	72.383,75
C10	Vidrio, aislamiento e impermeabilización	2,00	115.814,00
C13	Instalaciones de fontanería y sanitarias	5,00	86.860,50
C11	Instalación eléctrica	6,00	173.721,00
C12	Instalaciones de ventilación, calefacción y climatización	3,00	448.779,25
C14	Pintura	2,00	72.383,75
C15	Instalaciones de telecomunicación y seguridad	2,00	72.383,75
C16	Instalaciones de protección contra incendios	2,50	72.383,75
C17	Seguridad y salud	24,00	43.430,25
C18	Gestión de residuos	24,00	28.953,50
TOTAL PEM*			2.895.350,00

* incluye baja de adjudicación



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

PROCESO SELECTIVO PARA
INGRESO EN EL CUERPO DE
ARQUITECTOS DE LA HACIENDA
PÚBLICA

ORDEN HAP/1195/2016

ANEXO 4. ORDEN DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LA QUE SE APRUEBAN LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN DE REFERENCIA