



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]



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.)



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