

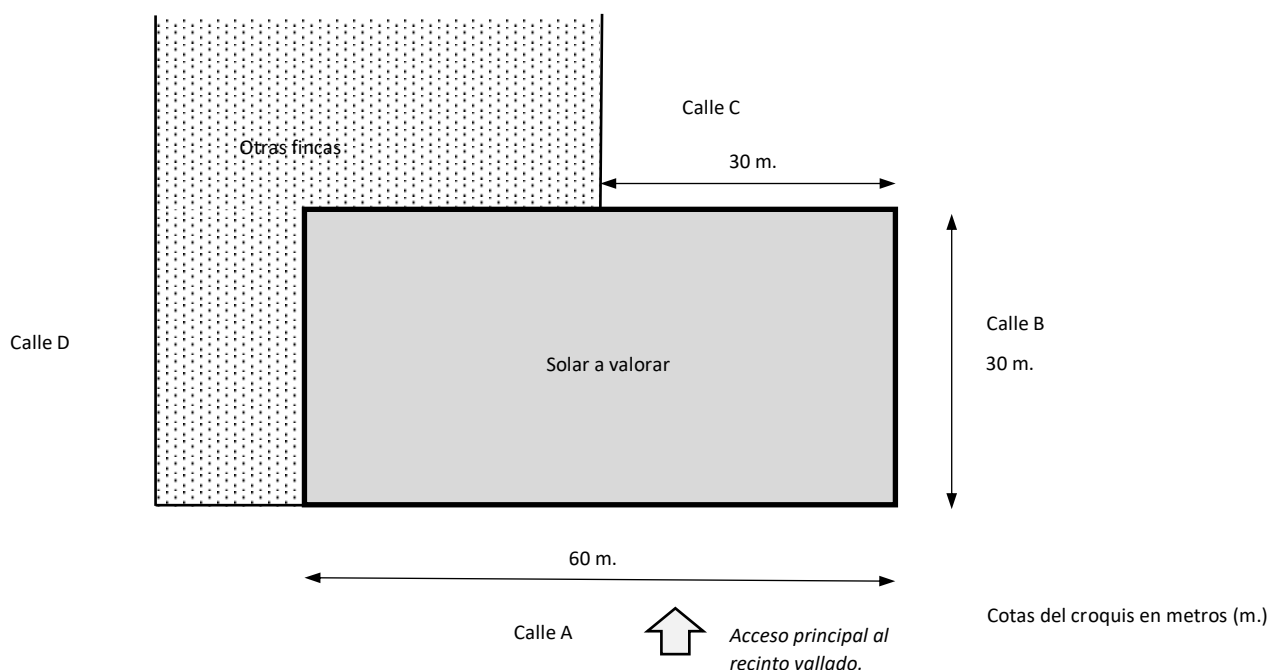


TERCER EJERCICIO. -SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL E INSPECCIÓN. -

- El opositor debe responder a todas las preguntas que se formulan en el enunciado del ejercicio, que adopta la forma de **6 problemas**.
- Se responderán todas las preguntas en las hojas con papel copiativo.
- Además del resultado numérico, se tendrá en consideración **la argumentación y motivación de los criterios** tomados por el opositor para la resolución de los problemas, que deberá constar junto con la resolución que figure en el papel copiativo.
- Los nombres de ciudades y regiones son ficticios. Se deberán resolver los supuestos conforme a la normativa catastral española que le sea de aplicación.
- En la resolución de los ejercicios se han de tener en cuenta los datos de Ponencia de cada uno de los municipios que se incluyen como Anexo.
- Todos los problemas de este supuesto de valoración catastral e inspección tendrán la **misma puntuación** en el ejercicio.

Supuesto 1.-

En el municipio de **Zonko**, de la Gerencia Territorial de Hogsmeade, se ubica un solar en zona de ordenación de manzana cerrada, cuya descripción física se representa en el croquis a continuación. Teniendo en cuenta la misma y los datos de la Ponencia Vigente del municipio (*Ver Anexo Datos*)



¿Cuál es el valor catastral del inmueble correspondiente al solar para el año 2023?

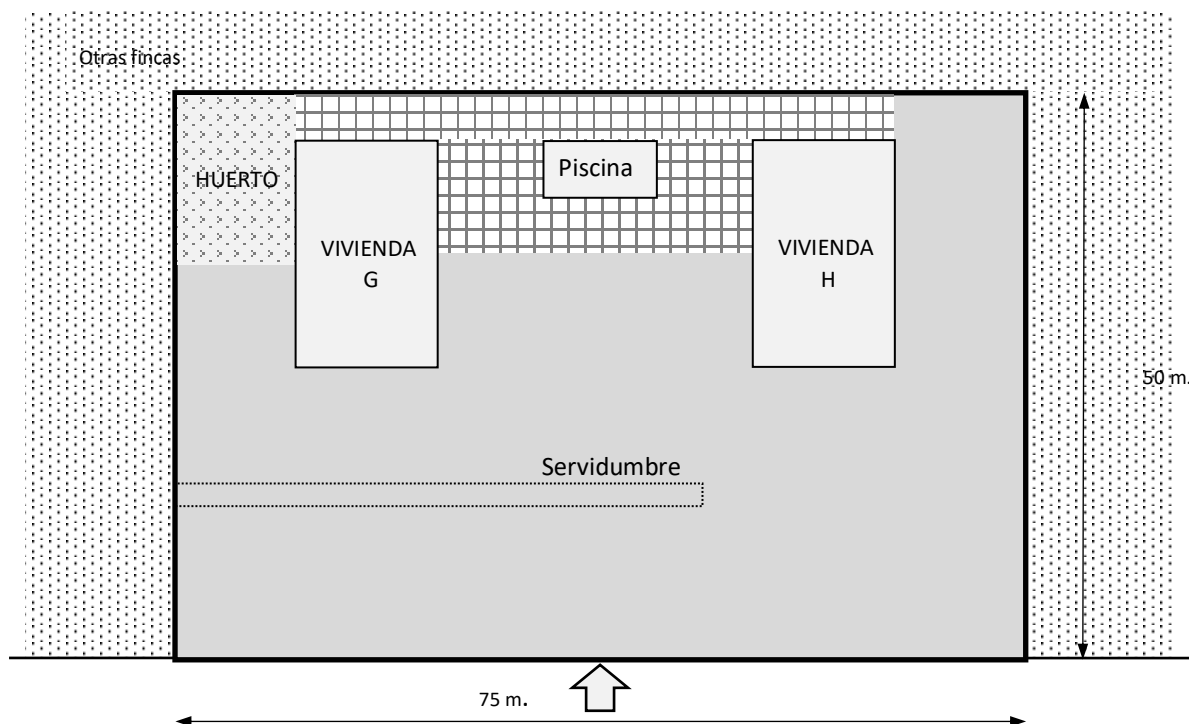


Supuesto 2.-

En una parcela catastral del municipio de **Honeydukes**, nos encontramos con una finca en régimen de propiedad horizontal entre dos titulares diferentes. Los coeficientes de participación, reflejados en escritura de agrupación, declaración de obra nueva y división horizontal de fincas, son para Godric G. un 65% y para Helga H. un 35%. Estos porcentajes vienen heredados de las antiguas superficies de las fincas origen que, tras su agrupación cuando aún eran solares, conformaron la parcela actual. Vestigio de aquella configuración es la servidumbre de paso de 50x2 m. que la finca de la madre de Helga tenía sobre la del padre de Godric, servidumbre que se ha trasladado por escrito a la escritura tras la unión de fincas.

En dicha parcela se ubican dos viviendas idénticas, cada una perteneciente a un titular catastral diferente, (la vivienda G de Godric y la vivienda H de Helga). Ambas viviendas, destinadas a segunda residencia y recreo, se desarrollan en una única altura de 250 m² construidos (50 m² en planta baja están destinadas a garaje, 30 m² a un porche cubierto y abierto por tres de sus lados, y el resto de superficie se destina a uso de vivienda). Están construidas con calidades superiores a la media sin llegar a ser de lujo y se encuentran en muy buen estado de conservación debido a varias obras de conservación y mantenimiento (algunas de ellas sujetas a licencias de obra menor). Comparten una piscina de 50 m², aunque quien más la usa es Helga ya que Godric no sabe nadar. Éste último es más apasionado del cuidado de plantas y hortalizas por lo que ha dispuesto un pequeño huerto para su disfrute de 100 m². Es una afición barata ya que un huerto de idéntica superficie, que un sobrino suyo tiene fuera de la delimitación urbana, tiene un valor catastral de 50€. Helga, por su parte, ha acometido el gasto de solar la zona cercana a la piscina, (200 m²), con losetas de madera para exteriores.

El solar se encuentra enclavado en una zona de vivienda residencial unifamiliar, a la que la ponencia de valores vigente asignó una zona de valor U44 y urbanística RU-1500. La construcción de las viviendas finalizó en el año 1990, la piscina es del 2016, el comienzo del cuidado del huerto por parte de Godric del 2019 y el solado exterior del 2021.



Teniendo en cuenta los datos mencionados, los físicos representados en el croquis esquemático adjunto y la ponencia vigente en el municipio **¿cuál es el valor catastral de todos los inmuebles catastrales existentes, en la finca en cuestión, para el año 2023?**



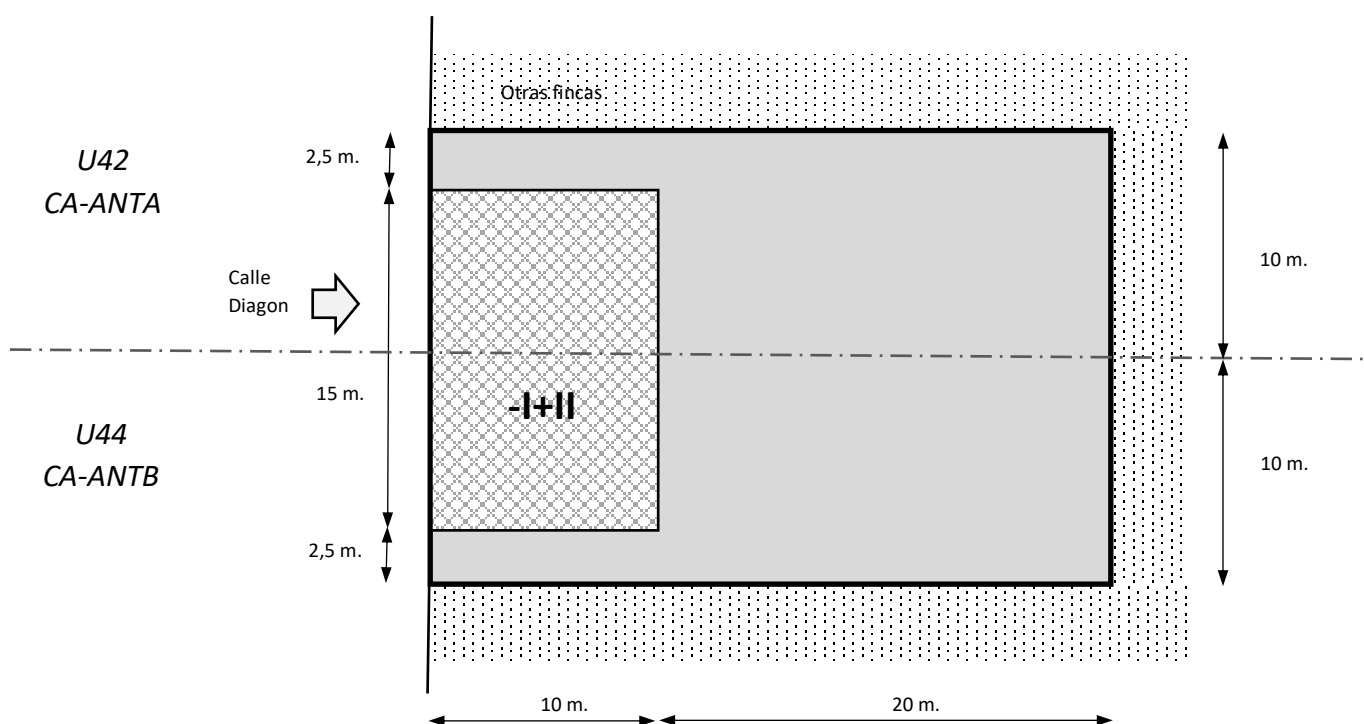
Supuesto 3.-

En el municipio de **Honeydukes**, se encuentra la finca representada en el croquis.

El planeamiento urbanístico en el casco antiguo del pueblo fue rediseñado en el año 2006 con anterioridad a una serie de operaciones de segregación y agregación de fincas, fechadas en 2007, que han provocado que la misma se encuentre dividida, en la actualidad, por dos zonas de valor del municipio, U42 y U44, con urbanísticas CA-ANTA y CA-ANTB respectivamente, tal y como se refleja en la ponencia vigente.

La operación de demolición de la antigua vivienda y construcción de la nueva es del año 2008.

Dicha construcción se realizó con calidades normales y se desarrolla en dos plantas enteramente destinadas al uso residencial y una planta bajo rasante, la cual está destinada la mitad a garaje y el resto a dependencias ligadas a la venta on-line que es la actividad profesional que desarrolla su propietario D. Garrick Ollivander.



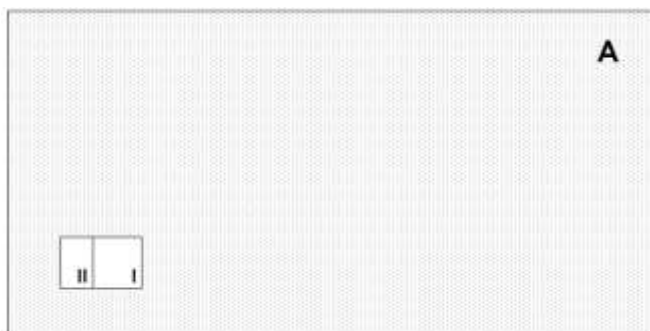
Teniendo en cuenta los datos aportados, conteste:

- ¿Cuál es el valor catastral del inmueble en 2023?**
- Si el Sr. Ollivander hubiera conocido el planeamiento, con anterioridad a realizar la construcción, **¿podría haberla ubicado de forma diferente, cumpliendo el urbanismo, pero que supusiera una menor tributación en el Impuesto de Bienes Inmuebles?** Razone, argumente y motive su respuesta sin necesidad de realizar nuevos cálculos.



Supuesto 4

En el municipio de **Honeydukes**, se sitúa la siguiente parcela rústica en la que se cultiva cereal de secano:



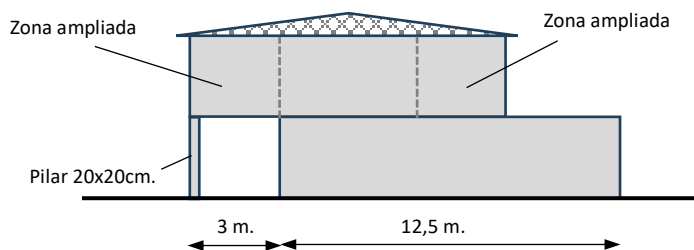
En la parcela de media hectárea existe una edificación vinculada a la explotación agrícola, construida en 1980 y que presenta un estado de conservación regular.

Consta de una planta baja de 100 m² (12,5 x 8 metros), destinada al almacenamiento del grano, y una planta primera de 40 m², destinada al alojamiento temporal de los trabajadores, que se encuentra tipificada en base de datos como 0131.

El valor total de los 4.900 m² de superficie de cultivo, superficie no ocupada por la construcción para el año 2010 es de 178 euros.

En el año 2013 se aprueba una modificación del planeamiento urbanístico que incluye la parcela en el sector de suelo urbanizable SR1, que no dispone de ordenación detallada, y tiene asignada una edificabilidad bruta de 0,55 m²/m² y uso residencial.

Ese mismo año se realiza una reforma total de toda la construcción y una ampliación de la planta primera, manteniendo los usos existentes. La planta residencial pasa a tener una superficie de 90 m², de forma rectangular y con una disposición conforme al siguiente esquema en alzado:



En el año 2015, la Gerencia del Catastro realiza un procedimiento simplificado de valoración colectiva de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Séptima del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario para adecuar la situación del municipio a la modificación legislativa introducida por la Ley 13/2015.

Los valores catastrales resultantes del procedimiento simplificado de valoración colectiva se notifican a los titulares catastrales en mayo de 2016.

Teniendo en cuenta todos los condicionantes expuestos y los datos contenidos en la hoja de la ponencia, **¿Cuál es el valor catastral del inmueble para el año 2023?**



Supuesto 5

En las Gerencias del Catastro se elaboran anualmente los mapas que contienen los módulos de valor medio que servirán de base para la determinación de los valores de referencia. En el mapa de valores del uso residencial contenido en el Informe del Mercado Inmobiliario Urbano de 2023, el ámbito territorial homogéneo “HPylpf” del municipio de **Little Whinging** tiene el siguiente producto inmobiliario representativo:

| Tipología | Sup. construida | Categoría | Antigüedad | EC/EV |
|-----------|-----------------|-----------|------------|-------|
| 0112 | 100 | 4 | 1991 | N |

Para determinar el valor del producto inmobiliario representativo, hay que depurar la siguiente muestra de testigos, ubicados en el ámbito, seleccionando únicamente aquellos que tengan características constructivas similares:

| Nº | Origen* | Tipología | Sup (m ²) | Categoría | Antigüedad | EC/EV | Sup. Parcela (m ²) | Precio (€) | Precio (€/m ²) |
|----|---------|-----------|-----------------------|-----------|------------|-------|--------------------------------|------------|----------------------------|
| 1 | M | 0112 | 92 | 4 | 1985 | N | | 109.000 | 1.185 |
| 2 | C | 0112 | 92 | 4 | 1976 | N | | 99.000 | 1.076 |
| 3 | C | 0112 | 105 | 4 | 1996 | N | | 115.000 | 1.095 |
| 4 | C | 0122 | 197 | 4 | 1985 | N | 553 | 230.000 | 1.168 |
| 5 | C | 0112 | 85 | 4 | 1980 | N | | 90.000 | 1.059 |
| 6 | C | 0112 | 118 | 4 | 1905 | N | | 110.000 | 932 |
| 7 | C | 0112 | 106 | 4 | 2000 | N | | 100.000 | 943 |
| 8 | C | 0112 | 88 | 4 | 1999 | N | | 98.750 | 1.122 |
| 9 | T | 0112 | 102 | 4 | 1989 | N | | 94.000 | 922 |
| 10 | C | 0112 | 90 | 4 | 1987 | N | | 96.000 | 1.067 |
| 11 | C | 0112 | 89 | 4 | 1988 | N | | 97.500 | 1.096 |
| 12 | C | 0112 | 90 | 4 | 1987 | N | | 96.550 | 1.073 |

(*) C: Compraventa comunicada por Notarios/Registradores T: Tasación M: Oferta de Mercado

Sea el inmueble A una vivienda colectiva en manzana cerrada con una superficie de 90 m², categoría 3, antigüedad de 1987 y estado de vida 1, ubicada en dicho ámbito territorial homogéneo “HPylpf”.

Se pide:

- ❖ Indicar qué testigos se eliminan de la muestra y explicar el motivo.
- ❖ Calcular el valor del producto inmobiliario representativo del ámbito “HPylpf” a partir del conjunto de testigos seleccionados.
- ❖ Calcular el valor de referencia del inmueble A, ubicado en el ámbito “HPylpf”, e indicar el año de efectos tributarios del valor calculado.

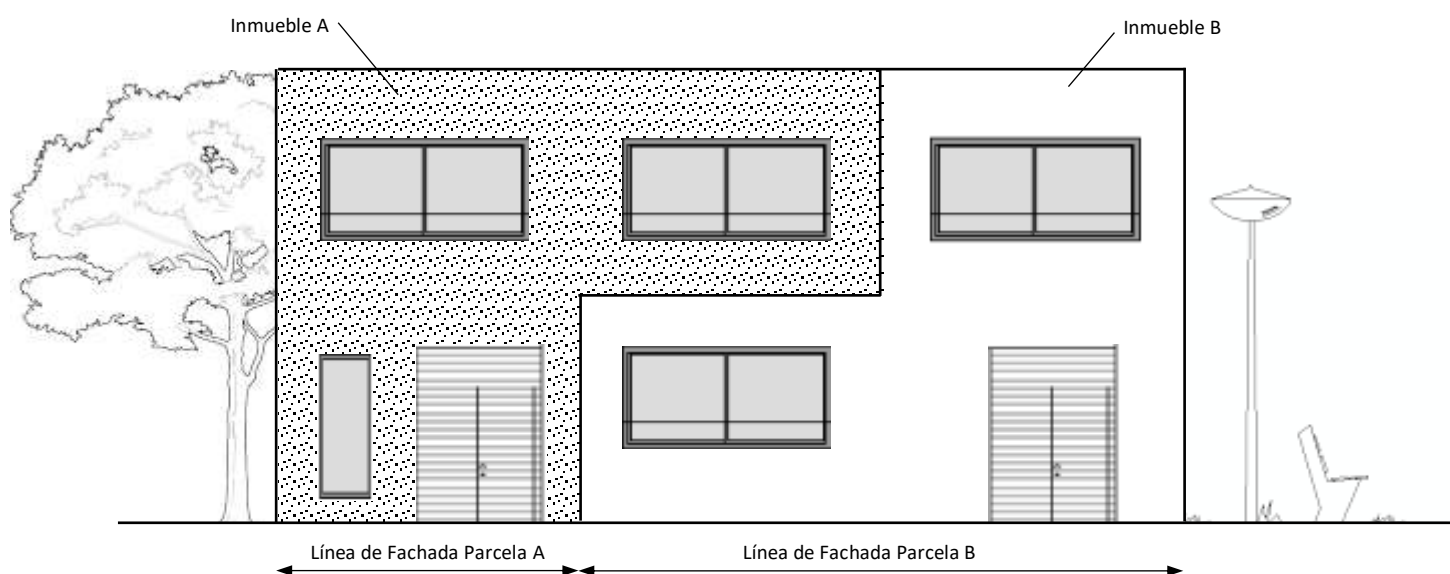
NOTA: Los módulos básicos de repercusión del suelo y la construcción coordinados en este municipio para 2023 son MBR4 (450 €/m²) y MBC2 (700 €/m²)



Supuesto 6.-

En un municipio cualquiera, con Ponencia aprobada en 2009, (podiera ser **Honeydukes**) se presentan dos inmuebles con las mismas características físicas (superficie construida, tipología, la cual es única en todo el inmueble, calidad, estado de conservación...) y ubicados en la misma zona de valoración y urbanística. Los inmuebles ocupan la totalidad de las parcelas rectangulares sobre las que se ubican, las cuales cumplen todos los parámetros urbanísticos sin que tengan que ser apreciados o minusvalorados por ellos.

Con la disposición en alzado que se refleja en el croquis, la cual sería la misma si se hiciera una sección paralela a la fachada en un punto cualquiera de la finca,



¿Podría existir diferencia de valor catastral entre ambos inmuebles?

Haga un estudio a nivel técnico de la situación, explicando justificadamente cada una de las respuestas y casuísticas probables. Motive las mismas a partir de la normativa de valoración catastral vigente en la actualidad.

Teniendo en cuenta el estudio realizado en el apartado anterior, determine y argumente, a su entender, cuál sería la valoración más adecuada. Proponga la solución y/o actuaciones necesarias para llegar a la misma.

ANEXO DATOS

Cuadro de coeficientes de actualización que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establece para cada año (s/art. 32.1 TRLCI)

| AÑO | 1990/93 | 1994/96 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000/09 | 2010 | 2011/23 |
|-------------|---------|---------|-------|-------|-------|---------|------|---------|
| Coeficiente | 1,05 | 1,035 | 1,026 | 1,021 | 1,018 | 1,02 | 1,01 | 1,00 |

En el año 1991, el coeficiente indicado (1,05) se aplica a los valores catastrales resultantes, salvo para los bienes inmuebles de naturaleza rústica que se les aplica un coeficiente de actualización del 1,5. En el resto de años, se aplica el coeficiente anual correspondiente para todos los inmuebles.

Notas Comunes

En todos los ejercicios se supondrá, salvo que específicamente en el enunciado o en los datos aportados se indiquen otra cosa, que:

- El valor del Factor Localizador (FL) es 1,00
- El valor de Gastos y Beneficios de la promoción (GB) es 1,40.

Códigos empleados, válidos para todas las Ponencias del examen:

Z.val: Zona de valor. Pueden ser de tipo R o de tipo U.

Tipo R: Se definen los valores/importes de repercusión (€/m² const), para los usos que se indican.

Tipo U: Se definen los valores/importes unitarios (€/m² de suelo).

Tipo PR: Son valores/importes tipo R para suelos urbanizables.

Tipo PU: Son valores/importes tipo U para suelos urbanizables.

Z.verde: Zona verde

Equipam.: Equipamientos

VR Garajes: Valor de repercusión (€/m² const) aplicable a garajes y a trasteros o anejos sobre rasante.

Otros2: Valor de repercusión (€/m² const) aplicable a construcciones bajo rasantes o usos no contemplados.

Val.Uni: Valor unitario

G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios

Inicial: Valor unitario inicial (€/m² suelo), aplicable en sectores de suelo urbanizable.

UA: Coeficiente UA, aplicable en los suelos urbanos incluidos en un ámbito de ejecución o gestión, antes de la aprobación del instrumento de desarrollo del planeamiento.

NU: Coeficiente NU, aplicable en suelos urbanos incluidos en un ámbito de ejecución o gestión, tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización

Códigos en parámetros urbanísticos

Cl. Calificación : **UU.** Urbano Urbanizado **UG.** Urbanizable Programado **UI.** Urbana (Industrial) **UD.** Urbana Detalle **UA.** Unidad de Actuación **NU.** No Urbanizado

Zn. Zonificación : **RC.** Residencial Colectiva **RU.** Residencial Unifamiliar **IN.** Industrial **CM.** Comercial **OF.** Oficinas **TR.** Turístico **DP.** Deportivo **EQ.** Equipamiento **TN.** Transporte **VP.** Verde Público **VL.** Viales

Oc. Ocupación : **CI.** Cerr. Intens. **CS.** Cerr. Semi-int. **CX.** Cerr. Semi-ext. **CE.** Cerr. Extens. **AI.** Abiert. Intens. **AS.** Abiert. Semi-int. **AX.** Abiert. Semi-ext. **AE.** Abiert. Extens.

Or. Ordenación : **1.** Manzana Cerrada **2.** Abierta Colectiva Individual **3.** Abierta Unifamiliar

F.min. Fachada Mínima en cm. **Fon.** Fondo máximo en m. **Sup.m.** Superficie mínima en m² **N.pl.** Número máximo de plantas.

GERENCIA TERRITORIAL DE HOGSMEADE

EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: *Zonko*

Año Ponencia Total: 2002

| POL | Denominación | MBC | Importe | MBR | Importe | G+B | G+B/UNI | VUB | Importe | VRB | Importe |
|-----|--------------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|
| 001 | Uno | 6 | 364,81 | 7 | 30,65 | 1,3 | | | | | |
| 002 | Dos | 6 | 364,81 | 7 | 30,65 | 1,3 | | | | | |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | | | | | |

DATOS VIA/TRAMO

| Vía | Tramo | Ponencia | Denominación | Polígono | Urbanística | Coste Urb | Valor Unitario |
|------|-------|----------|--------------|----------|-------------|-----------|----------------|
| 93/4 | 01 | 2002 | CALLE A | 001 | 1 | | 30,00 |
| 93/3 | 01 | 2002 | CALLE B | 001 | 2 | | 50,00 |
| 93/2 | 01 | 2002 | CALLE C | 001 | 2 | | 40,00 |
| 93/1 | 01 | 2002 | CALLE D | 001 | 1 | | 60,00 |

URBANÍSTICA

| EDIFICABILIDADES | | | | | | | | | PARÁMETROS URBANÍSTICOS | | | |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------------------|------|--------|-------|
| Urbanística | Viv. | Com. | Ofi. | Ind. | Tur. | Ot1 | Ot2 | Ot3 | F.min. | Fon. | Sup.m. | N.pl. |
| 1 | 0,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5000 | 15 | 300 | 3,00 |
| 2 | 1,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5000 | 30 | 150 | 2,00 |

NOTAS DE PONENCIA

| Mun. | Ident | Tipo | Aprobación | Efectos | CMV | Normas | Situación | Publicación | BOE | Coef.Infraed |
|------|-------|------|------------|---------|------|--------|-----------|-------------|-----|--------------|
| 229 | 2002 | T | 2002 | 2003 | 2000 | 1993 | Activa | 19-06-2002 | 154 | |

Según esta ponencia, **son de aplicación todos** los coeficientes correctores del valor de suelo de la norma 10 del Real Decreto 1020/93.

No ha existido solicitud por parte del ayuntamiento del municipio aplicación de **coeficientes de actualización** de valores en virtud del **artículo 32.2** del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

GERENCIA TERRITORIAL DE HOGSMEADE

EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: *Honeydukes*

Año Ponencia Total: 2009

Población 2009: 3.000 hab. Actual: 4.853 hab.

RELACIÓN DE POLÍGONOS

| POL | Denominación | MBC | Importe | MBR | Importe | VUB | Importe | VRB | Importe | Diseminado |
|-----|--------------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|-----|---------|------------|
| 001 | UNO | 1 | 700,00 | 2 | 1200,00 | U44 | 77,00 | R32 | 700,00 | |
| 002 | DOS | 2 | 650,00 | 3 | 800,00 | U37 | 191,00 | R28 | 933,00 | |

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

| VALORES DE REPERCUSIÓN | | | | | | | | | | | | | REDUCCIÓN | | |
|------------------------|------|----------|-----------|----------|------------|-----------|---------|--------|--------|---------|--------------|-----|--------------|------|------|
| POL | ZVAL | Vivienda | Comercial | Oficinas | Industrial | Turístico | Garajes | Otros2 | Otros3 | Z.Verde | Equipamiento | G+B | V.Unit. Inc. | UA | NU |
| 001 | R28 | 933,00 | 980,00 | 900,00 | 559,80 | 933,00 | 84,00 | 466,50 | 0,00 | 650,25 | 699,75 | 1,3 | | 0,60 | 0,80 |
| 001 | PR28 | 933,00 | 980,00 | 900,00 | 559,80 | 933,00 | 84,00 | 466,50 | 0,00 | 650,25 | 699,75 | 1,3 | 200,00 | | 0,80 |

| VALORES UNITARIOS | | | | | | | | REDUCCIÓN | |
|-------------------|------|-----------|----------|----------|-----|---------|--|-----------|------|
| POL | ZVAL | Val. Uni. | Z. Verde | Equipam. | G+B | Inicial | | UA | NU |
| 002 | U38 | 174,00 | 14,00 | 130,50 | 1,4 | | | 0,60 | 0,80 |
| 002 | U42 | 108,00 | 13,00 | 81,00 | 1,4 | | | 0,60 | 0,80 |
| 002 | U44 | 77,00 | 13,00 | 57,75 | 1,4 | | | 0,60 | 0,80 |

LISTADO DE URBANÍSTICAS

| ZV. | EDIFICABILIDADES | | | | | | | | | | | PARAMETROS URBANÍSTICOS | | | | | | | | | |
|-----|------------------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-------|--------|-------------------------|-----|-----|-----|-----|--------|------|--------|-------|---------|
| | URBANISTICA | Viv. | Com. | Ofi. | Ind. | Tur. | Ot1 | Ot2 | Ot3 | Verde | Equip. | Denominación | Cl. | Zn. | Oc. | Or. | F.min. | Fon. | Sup.m. | N.pl. | N.pl.SI |
| R28 | CANEW | 0,80 | | | | | | | | | | CASCO NUEVO | UU | RC | CS | 1 | 900 | 12 | | 2,0 | |
| R28 | RMC1 | 2,00 | | | | | | | | | | RES.MULT2PL | UU | RC | CX | 1 | 900 | 10 | 90 | 2,0 | |
| R28 | RMC2 | 4,00 | | | | | | | | | | RES.MULT4PL | UU | RC | CX | 1 | 600 | 15 | 90 | 4,0 | |
| U42 | CA-ANTA | 0,50 | | | | | | | | | | RES.UNIF500A | UU | RU | AX | 3 | 1000 | 12 | 500 | 2,0 | |
| U44 | CA-ANTB | 0,50 | | | | | | | | | | RES.UNIF500B | UU | RU | AX | 3 | 1000 | 12 | 500 | 2,0 | |
| U44 | RU-1500 | 0,30 | | | | | | | | | | RES.UNIF1500 | UU | RU | AX | 3 | 1000 | 80 | 1500 | 2,0 | |

NOTAS DE PONENCIA

| Mun. | Ident | Tipo | Aprobación | Efectos | CMV | Normas | Situación | Publicación | BOE | Coef.Infraed |
|------|-------|------|------------|---------|------|--------|-----------|-------------|-----|-----------------------|
| 26 | 2009 | T | 2009 | 2010 | 2007 | 1993 | Activa | 19-06-2009 | 144 | Cons/Cons-teor < 0,30 |

-Según esta ponencia, **son de aplicación todos** los coeficientes correctores del valor de suelo de la norma 10 del RD 1020/93.

-Ha sido de aplicación **coeficiente de actualización** de valores en virtud del **artículo 32.2** del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, a solicitud del Ayuntamiento del municipio, en los ejercicios: 2015: 1,04 y 2017: 1,04

PROCESO SELECTIVO PARA INGRESO EN EL CUERPO DE ARQUITECTOS TÉCNICOS AL SERVICIO DE LA HACIENDA PÚBLICA (Resolución 17-2-2023 Subsecretaría)

3º EJERCICIO – PARTE B

SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

El supuesto de Contratación Pública consta de dos ejercicios independientes. Respondan por favor en las hojas en blanco que se les entreguen, recuadrando los resultados numéricos que se solicitan. Se ruega orden y claridad, para poder identificar ejercicio, pregunta y respuesta.

En el ejercicio 1 se incluye una tabla de ayuda a la valoración de ofertas, que deberá entregarse junto con las hojas de respuestas.

En el ejercicio 2, en las carátulas de la certificación, rellenen únicamente los espacios sombreados con los datos del enunciado y los resultados obtenidos que sea necesario incluir. Estas hojas deberán ser entregadas junto con las hojas de respuestas del examen.

EJERCICIO 1

El Ministerio de Hacienda y Función Pública va a licitar en el año 2023 la ejecución de obras en el Edificio Administrativo sito en la calle España, 100 de Madrid. Su construcción original data del siglo XIX. No dispone de protección ni catalogación de patrimonio histórico-artístico. Por razones sísmicas el edificio presenta importantes daños que afectan a todo el conjunto estructural. El correspondiente Proyecto tiene por objeto las reparaciones necesarias y la puesta en uso del inmueble.

De acuerdo al ANEXO 1 adjunto, el importe total de la Ejecución Material del Proyecto asciende a PEM = 1.190.000,00 €.

El plazo de ejecución de las obras previsto en el proyecto es de **6 MESES**, según planificación adjunta.

Para la selección del adjudicatario se utilizará más de un criterio de valoración.

Fases de apertura de sobres:

Fase I

SOBRE-1, que contiene la documentación general exigida a los licitadores, se comprueba válido su contenido.

Fase II

SOBRE-2, oferta relativa a criterios de adjudicación no valorables mediante fórmulas de acuerdo a los siguientes conceptos:

- Conocimiento del proyecto
- Mejoras técnicas
- Planificación de los trabajos
- Maquinaria

El Pliego de condiciones administrativas particulares PCAP fija una puntuación total máxima de 25 puntos y mínima de 16 puntos para optar a la siguiente fase.

Se adjunta ANEXO 2 con las puntuaciones obtenidas.

Fase III

SOBRE-3, oferta económica relativa a criterios de adjudicación valorables mediante fórmula. El Pliego de condiciones administrativas particulares (PCAP) contempla la admisión de posibles ofertas con baja económica en presunción de anormalidad o desproporcionada, aplicándose para su determinación con carácter general el Artº 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El PCAP fija un máximo de 75 puntos ($P_{\text{máx}}$) para la oferta económica más baja (O_b), el resto de ofertas (O_i) se evaluarán aplicándose la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{\text{máx}} * \frac{O_b}{O_i}, \text{ siendo:}$$

P_i = Puntuación de la oferta a valorar
 $P_{\text{máx}}$ = Puntuación máxima
 O_b = Oferta más baja
 O_i = Oferta a valorar

Se adjunta ANEXO 3 con las ofertas presentadas.

PREGUNTAS

En función de los datos aportados y teniendo en cuenta la legislación vigente sobre contratos de las Administraciones Públicas-Sector Público, se deberá responder a las siguientes preguntas con indicación motivada de la normativa y articulado correspondientes:

- 1.1. Según los datos del enunciado, ¿sería preceptiva la previa supervisión del Proyecto de obras? Justificar. 0,5 PUNTOS
- 1.2. Además de la Memoria, Presupuesto y Programa de trabajo, ¿Qué otros documentos deberá contener el Proyecto de obras? Justificar. 1 PUNTO
- 1.3. Califique el contrato y clasifique las obras según su objeto y naturaleza. 0,5 PUNTOS
- 1.4. Justifique si el contrato está sujeto a regulación armonizada. 0,5 PUNTOS
- 1.5. Señale y justifique el tipo de procedimiento de adjudicación más conveniente aplicable al presente contrato. 0,5 PUNTOS
- 1.6. ¿Es exigible la clasificación administrativa del contratista? En caso afirmativo, indique razonadamente la que considera más adecuada según los datos del enunciado. 1 PUNTO
- 1.7. ¿De las ofertas presentadas, existe alguna con baja económica en presunción de anormalidad o desproporcionada conforme al criterio indicado en el enunciado? En caso afirmativo, indique la/s Empresa/s y justifique la respuesta. 1 PUNTO
- 1.8. El Ministerio de Hacienda y Función Pública tiene fijado como Gastos Generales de estructura el 13% y un beneficio industrial del 6%. Determinar el Presupuesto Base de Licitación. 0,5 PUNTOS
- 1.9. Concluido el proceso de licitación, indicar cuál sería la empresa adjudicataria. Determinar y justificar la puntuación total obtenida. 2 PUNTOS

TOTAL 7,5 PUNTOS

ANEXO 1

| OBRAS DE REPARACION DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO | | |
|--|---------------------------------|--------------------|
| SITO EN LA CALLE ESPAÑA, 100 MADRID | | |
| CAP. | RESUMEN | EUROS |
| 01 | APUNTALAMIENTO Y ANDAMIAJE | 82.500,- |
| 02 | DEMOLICIONES | 105.000.- |
| 03 | ESTRUCTURA | 520.000,- |
| 04 | ALBAÑILERIA | 382.500,- |
| 05 | CARPINTERÍA EXTERIOR | 72.100,- |
| 06 | CONTROL DE CALIDAD | 4.500,- |
| 07 | GESTIÓN DE RESIDUOS | 2.100,- |
| 08 | SEGURIDAD Y SALUD | 21.300,- |
| | TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | 1.190.000,- |

PROGRAMA DE TRABAJOS

| CAPITULOS | | | PROGRAMA DE OBRA | | | | | |
|-----------|----------------------------|-----------------------|------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Nº | DESCRIPCIÓN | PEM | MES 1 | MES 2 | MES 3 | MES 4 | MES 5 | MES 6 |
| 1 | APUNTALAMIENTO Y ANDAMIAJE | 82.500,00 € | 41.250 | 41.250 | | | | |
| 2 | DEMOLICIONES | 105.000,00 € | 35.000 | 35.000 | 35.000 | | | |
| 3 | ESTRUCTURA METÁLICA | 520.000,00 € | | 120.000 | 225.000 | 175.000 | | |
| 4 | ALBAÑILERIA | 382.500,00 € | | 75.000 | 125.000 | 125.000 | 50.000 | 7.500 |
| 5 | CARPINTERÍA EXTERIOR | 72.100,00 € | | | | | 36.050 | 36.050 |
| 6 | CONTROL DE CALIDAD | 4.500,00 € | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| 7 | GESTIÓN DE RESIDUOS | 2.100,00 € | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 | 350 |
| 8 | SEGURIDAD Y SALUD | 21.300,00 € | 3.550 | 3.550 | 3.550 | 3.550 | 3.550 | 3.550 |
| | PEM TOTAL | 1.190.000,00 € | | | | | | |

ANEXO 2 - SOBRE 2

| EMPRESA | CONOCIMIENTO MÁX 7 puntos | MEJORAS MÁX 9 | PLANIFICACION MÁX 15 puntos | MAQUINARIA MÁX 10 | TOTAL |
|------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------------|-------|
| EMPRESA 1 | 5 | 5 | 4 | 3 | |
| EMPRESA 2 | 5 | 2 | 2 | 1 | |
| EMPRESA 3 | 5 | 3 | 3 | 5 | |
| EMPRESA 4 | 4 | 4 | 1 | 2 | |
| EMPRESA 5 | 5 | 7 | 4 | 4 | |
| EMPRESA 6 | 6 | 7 | 5 | 4 | |
| EMPRESA 7 | 4 | 7 | 4 | 3 | |
| EMPRESA 8 | 6 | 8 | 3 | 5 | |
| EMPRESA 9 | 7 | 8 | 3 | 5 | |
| EMPRESA 10 | 5 | 4 | 4 | 3 | |

ANEXO 3 - SOBRE 3

| EMPRESAS | OFERTA (sin IVA) |
|------------|-------------------|
| EMPRESA 1 | 1.180.000 € |
| EMPRESA 2 | 1.390.000 € |
| EMPRESA 3 | 1.055.000 € |
| EMPRESA 4 | 1.520.000 € |
| EMPRESA 5 | 1.375.000 € |
| EMPRESA 6 | 1.615.000 € |
| EMPRESA 7 | 1.310.000 € |
| EMPRESA 8 | 1.125.000 € |
| EMPRESA 9 | 1.405.000 € |
| EMPRESA 10 | 1.310.000 € |

EJERCICIO 2

En una obra completamente distinta al ejercicio 1, se acometen las obras de rehabilitación de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural. Dicho inmueble presenta dos zonas claramente diferenciadas. El proyecto aprobado y supervisado, y la obra contratada, sólo afectan a una de las zonas. La otra zona del inmueble está sometida a estudios arqueológicos y se ha decidido no incluirla en el proyecto. El plazo de ejecución es de 20 meses.

La obra está adjudicada a la empresa GLEZ S.A., por un importe de adjudicación, IVA incluido, de 8.891.124,89 € euros. La baja aplicada por GLEZ S.A. sobre el presupuesto base de licitación es de un 23,23%.

El contrato se formaliza el 10 de junio de 2022 y se suscribe el acta de comprobación del replanteo e inicio de obra el 7 de julio de 2022.

Meses después, durante el transcurso de los trabajos, los informes técnicos y arqueológicos de la otra zona del inmueble no afectada originalmente recomiendan la intervención en muros y cimentación para consolidar el Bien de Interés Cultural en la zona referida.

Para ello, la Dirección Facultativa, realizada por los técnicos de la Administración General del Estado, considera oportuno tramitar el correspondiente proyecto modificado incluyendo la intervención en la segunda zona. El proyecto es aprobado por el Órgano de Contratación en julio de 2023. El PEM del proyecto modificado alcanza el importe máximo que permite la ley de Contratos del Sector Público para los condicionantes del supuesto.

En OCTUBRE de 2023, debido a problemas de stock en el mercado, el contratista solicita a la D.F el acopio anticipado de la partida correspondiente a las unidades interiores de climatización, partida aún no ejecutada en obra, la cual tiene el siguiente precio descompuesto:

| Resumen | Cantidad Unidades | Precio unitario | Importe total |
|--|-------------------|-----------------|--------------------|
| UD. INTERIOR CONDUCTOS VRV 1,7 / 1,9 kW | | | |
| Oficial 1ª fontanero calefactor | 2,219 h | 20,18 | 44,78 |
| Oficial 2ª fontanero calefactor | 2,219 h | 19,09 | 42,36 |
| Ud. interior conductos VRV 1,7 / 1,9 kW | 1,000 u | 975,97 | 975,97 |
| Medios auxiliares | 10,631 % | 1,50 | 15,95 |
| Costes indirectos | 10,791 % | 1,50 | 16,19 |
| | | | 1.095,25 |
| Medición partida | 23,00 ud | 1.095,25 | 25.190,75 € |

La D.F. y el órgano de contratación dan el visto bueno al acopio, el cual se abonará como anticipo a cuenta íntegramente en la certificación de OCTUBRE del 2023. En dicha certificación la relación valorada acredita la ejecución de trabajos a origen por un PEM de 5.630.291,47 euros, habiéndose acreditado en la certificación del mes anterior un importe a origen, IVA INCLUIDO de 5.612.789,32 euros.

PREGUNTAS

- 2.1. Para el proyecto modificado del que habla el enunciado, indicar y razonar cuál es el supuesto legal de la ley 9/2017 que mejor justifica, con la información disponible, la elaboración de dicho proyecto.
1,5 PUNTOS.
- 2.2. ¿Cuál es el PEM máximo que podría alcanzar el proyecto modificado? ¿Cuál es el importe máximo, IVA incluido, que podría aprobar el Órgano de Contratación, adicional al presupuesto inicial, como consecuencia de la adjudicación a GLEZ S.A.?
1,5 PUNTOS
- 2.3. ¿Qué importe máximo (IVA incluido), puede incluirse por acopios de la partida de unidades interiores de climatización en la certificación de OCTUBRE de 2023?
1 PUNTO
- 2.4. Indicar cuál es el importe líquido (IVA incluido) que percibirá el contratista en la certificación de OCTUBRE de 2023.
1,5 PUNTOS
- 2.5. Con la información disponible y las respuestas anteriores, completar la carátula de la certificación correspondiente al mes de OCTUBRE de 2023. Rellenar únicamente los espacios sombreados teniendo en cuenta los datos del enunciado y los resultados obtenidos en las preguntas.
1,5 PUNTOS
- 2.6. ¿Qué importe máximo, IVA incluido, podría pagarse al contratista en la certificación FINAL de la obra como consecuencia de un exceso de mediciones?
0,5 PUNTOS

TOTAL 7,5 PUNTOS

TABLA DE AYUDA VALORACIÓN DE OFERTAS EJERCICIO 1

(Entregar junto con las hojas de respuesta)

| EMPRESAS | OFERTA (sin IVA) | PUNTUACIÓN SOBRE 2 | PUNTUACIÓN SOBRE 3 | PUNTUACIÓN TOTAL | OFERTAS PRESUNCIÓN ANORMALIDAD | ADJUDICATARIA |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|----------------------|
| EMPRESA 1 | 1.180.000 € | | | | | |
| EMPRESA 2 | 1.390.000 € | | | | | |
| EMPRESA 3 | 1.055.000 € | | | | | |
| EMPRESA 4 | 1.520.000 € | | | | | |
| EMPRESA 5 | 1.375.000 € | | | | | |
| EMPRESA 6 | 1.615.000 € | | | | | |
| EMPRESA 7 | 1.310.000 € | | | | | |
| EMPRESA 8 | 1.125.000 € | | | | | |
| EMPRESA 9 | 1.405.000 € | | | | | |
| EMPRESA 10 | 1.310.000 € | | | | | |

| FECHA DE APROBACIÓN DEL GASTO | DESIGNACIÓN | IMPORTE LÍQUIDO |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------|
| 10-06-22 | Proyecto inicial | |
| 10-07-23 | Proyecto modificado | |
| TOTAL PRESUPUESTO VIGENTE LÍQUIDO | | - € |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| CERTIFICADO ANTERIORMENTE | | - € |
| CERTIFICACIÓN Nº 16: | | - € |
| | | |
| | | |
| | | |
| TOTAL certificación a origen..... | | - € |

IMPORTE DE LA REVISIÓN QUE SE ACREDITA

| PERÍODO NATURAL | | | IMPORTE LÍQUIDO (25) | COEFICIENTE K _{t-1} (26) | | IMPORTE LÍQUIDO DE LA REVISIÓN |
|-----------------|----------------------|------|----------------------|-----------------------------------|------------------|---|
| ACTUAL | | | A _t | C _t | | A _t *C _t (a) |
| ANTERIORES | REVISIÓN PROVISIONAL | (24) | A _i | B _i | C _i | A _i *(B _i -C _i) (b _i) |
| | | | " | " | " | " |
| | | | " | " | " | " |
| | | | " | " | " | " |
| | REVISIÓN DEFINITIVA | | A _{t-2} | B _{t-2} | C _{t-2} | A _{t-2} *(B _{t-2} -C _{t-2}) (b _{t-2}) |
| | | | " | " | " | " |
| | | | " | " | " | " |
| | | | TOTAL | | | (27) |
| | | | | | | t-1 |
| | | | | | | (a) + Σ (b _i) i = 1 |

DILIGENCIAS COMPLEMENTARIAS

| | |
|----------------------------|------------|
| Base imponible: | - € |
| IVA (21%) | - € |
| TOTAL CERTIFICACIÓN | - € |

CONTABILIDAD

| | | |
|--|--|--|
| <p>COMPROBACIÓN Examinada y comprobada por el neociado correspondiente se halla conforme. de de 2020 El Jefe de</p> | <p>TOMA DE RAZÓN DEL ENDOSO Endosada esta certificación a favor de Habiéndose tomado nota del endoso. de de 2023 El Jefe de</p> | <p>INTERVENIDO Y CONFORME de de 2023 El Interventor Delegado.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">APROBADO de de 2023 LA SUBSECRETARIA P.D.O. HAC/316/2019 de 12 de marzo</p> |
|--|--|--|