



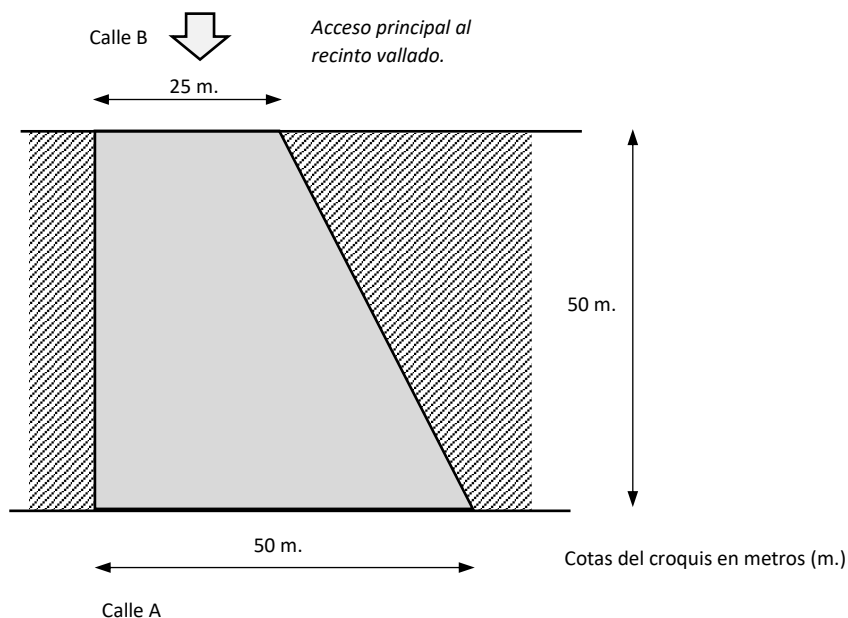
TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL E INSPECCIÓN.-

- El opositor debe responder a todas las preguntas que se formulan en el enunciado del ejercicio, que adopta la forma de 7 problemas.
- Se responderán todas las preguntas en las hojas con papel copiativo, trasladando a la portada únicamente los resultados de aquellas indicadas en la misma, las cuales serán leídas en la sesión de lectura pública.
- Además del resultado numérico, se valorará positivamente una breve argumentación 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 ha 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.

Primera Certamen "Buenas Prácticas en la Valoración Catastral". Participas en representación de la Gerencia Territorial de Dagobah. Los enunciados de tus supuestos a resolver son los siguientes:

Supuesto 1.- ¡Valoración de suelos!

En el municipio de Alderaan, de la Gerencia Territorial de Dagobah, 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 2022?

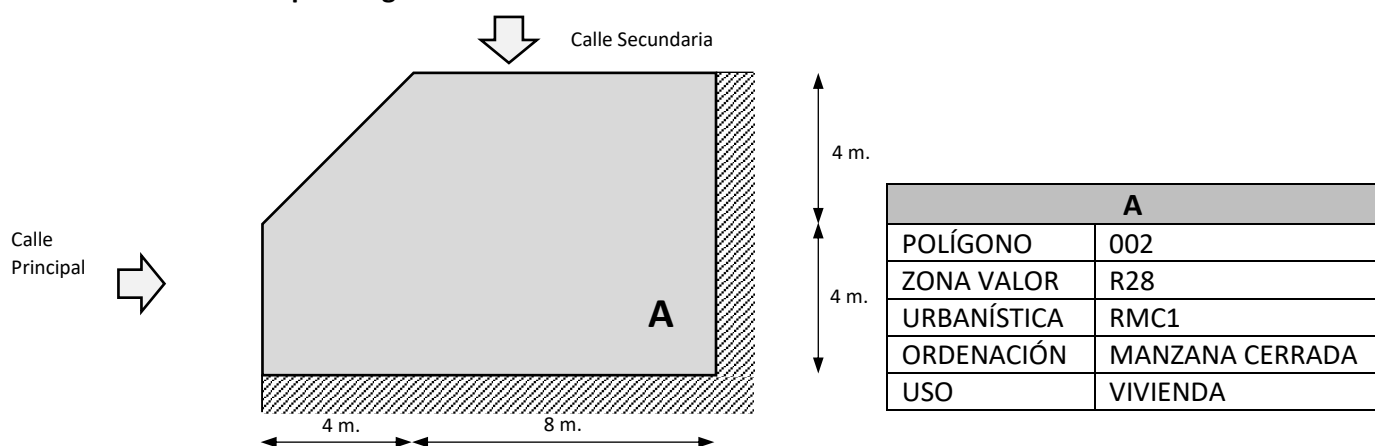


Supuesto 2.- ¡Interpretación de una valoración!

En este supuesto, nos encontramos con un inmueble urbano sin construcción, solar ubicado en **Endor**, el cual se refleja en el croquis. Su propietario considera que la valoración catastral es anormalmente baja, comparada con otras similares adquiridas en las mismas fechas. Presenta la siguiente documentación:

-Certificado de no concesión de licencia de obra por estar prevista la demolición de un edificio administrativo colindante.

-Última notificación recibida por parte de la Gerencia del Catastro en relación a dicho bien inmueble. Teniendo en consideración las características del inmueble y los criterios de la Ponencia vigente, **¿Es la valoración notificada correcta? En caso afirmativo justifíquelo y, en caso de que no lo fuera, indique el valor catastral 2022 y modificaciones a realizar para llegar al mismo.**



Procedimiento: Declaración (modelo 904N)
 Expediente: 1111.99/22 Documento: 0111111



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE																		
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN														
URBANO	11111VK111S0001YD	Suelo sin edif.	96	100,000000														
LOCALIZACIÓN	NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA																
CL. PRINCIPAL ENDOR (DAGOBAH)	18 B																	
TITULARES CATASTRALES																		
NIENIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE (%)															
X0101010P	BILLABA DEEPA	Propiedad Plena	100,00															
DATOS DE VALORACIÓN																		
PUBLICACIÓN DE LA PONENCIA	VALORES DE SUELO EN POLÍGONO		MÓDULOS BÁSICOS															
BOF / BOC / BOE / SEC	UNITARIO	REPERCUSIÓN	SUELO	CONSTRUCCIÓN														
FECHA	NÚMERO	VUB (€/m²)	VRB (€/m²)	MBR (€/m²)	MBC (€/m²)													
19-06-2009	144	191,00	933,00	800,000000	650,000000													
VALORACIÓN DEL SUELO																		
SUELO VALORADO POR UNITARIO																		
SUBPARCELA	SUPERFICIE (m²)	ZONA DE VALOR	COEFICIENTES CORRECTORES							G+B	EM	VALOR UNITARIO (€/m²)	VALOR (€)					
1	96	R28	A	B	C	D	E	F	G	J	K	L	M	N	1,00	0,50	933,00	13.596,42
																	TOTAL SUELO VALORADO POR UNITARIO	13.596,42
																	TOTAL SUELO	13.596,42
																	TOTAL SUELO ACTUALIZADO A 2022	16.905,79
VALORES CATASTRALES																		
AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)		VALOR CATASTRAL TOTAL (€)															
2022	16.905,79		16.905,79															

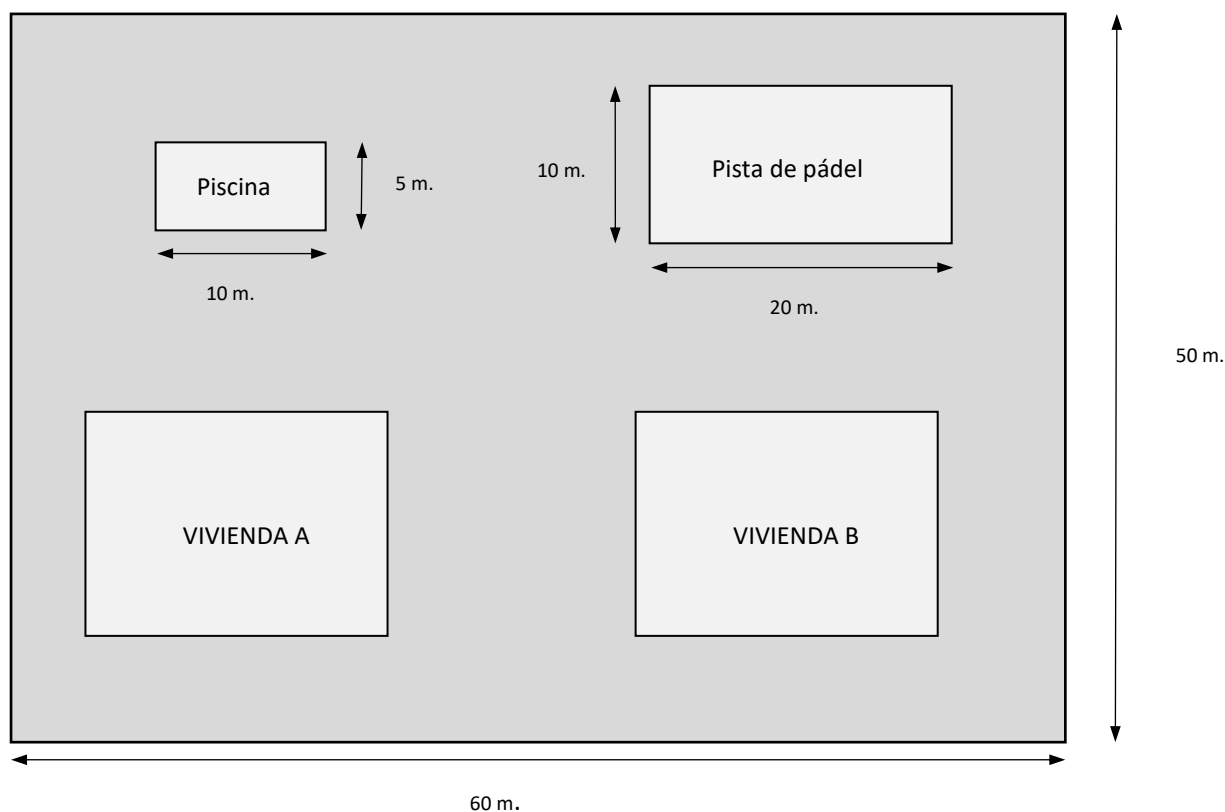


Supuesto 3.- ¡Valoración de inmuebles con comunes!

En una parcela catastral del municipio de **Endor**, se ubican dos viviendas idénticas, cada una perteneciente a un titular catastral diferente, compartiendo, sin embargo, la piscina y la pista de pádel. Los coeficientes de participación de la división horizontal son:

- Titular catastral A: 30%
- Titular catastral B: 70%

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 U42. La construcción de las viviendas finalizó en el año 1990, sin embargo tanto la piscina como la pista de pádel se finalizaron en el año 2016.



Datos relativos a las viviendas: Desarrolladas en dos alturas de 200 m² cada una (50 m² en planta baja están destinadas a garaje, 25 m² a un porche cubierto y abierto por tres de sus lados, y el resto de superficie, tanto en planta baja como alta se destina a uso de vivienda). Categoría superior a la media sin llegar a ser de lujo y buen estado de conservación debido a las constantes obras de conservación y mantenimiento (algunas de ellas sujetas a licencias de obra menor)

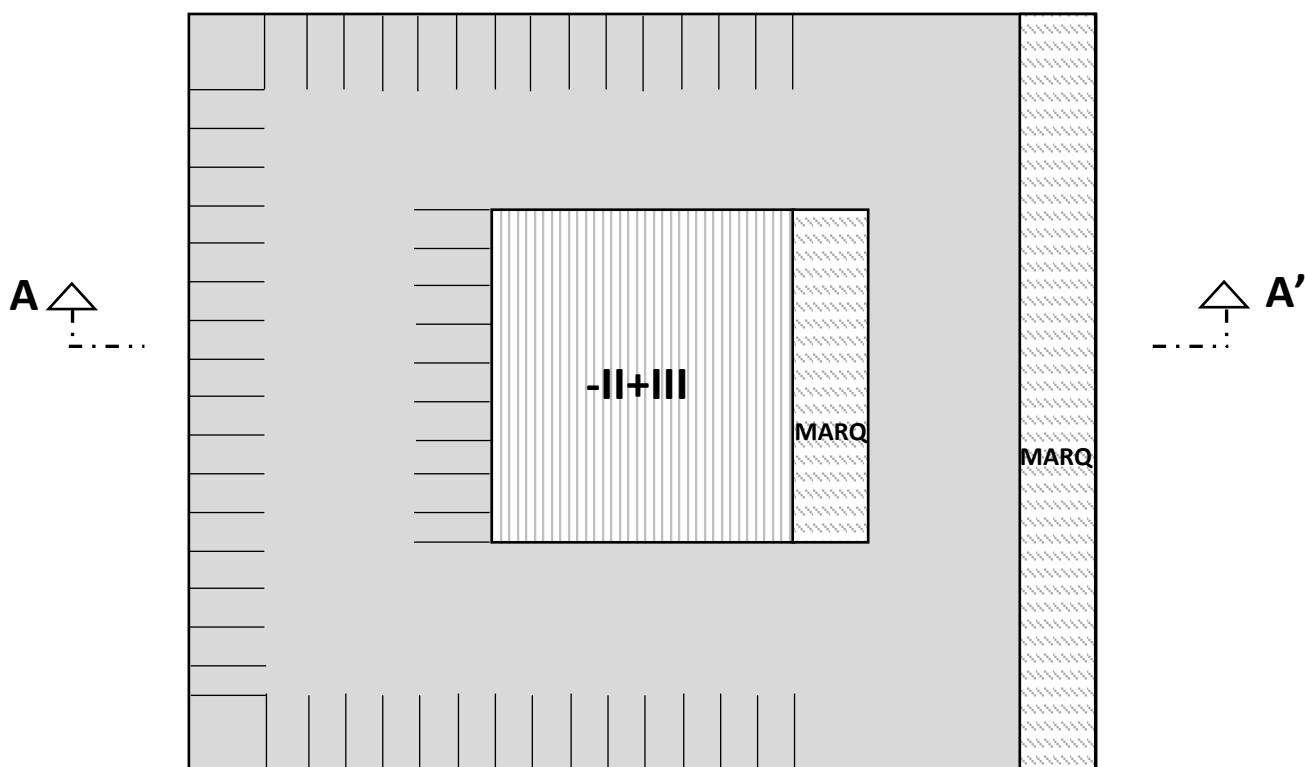
Teniendo en cuenta los datos constructivos mencionados, los físicos representados en el croquis adjunto y la ponencia vigente en el municipio, (Ver Anexo Datos),

¿Cuál es el valor catastral de ambos inmuebles para el año 2022?

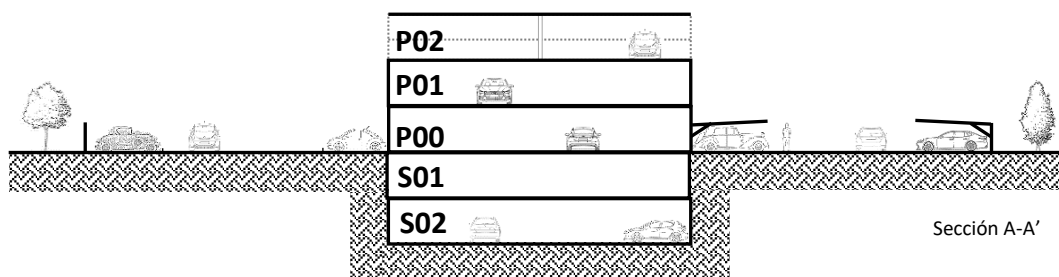


Supuesto 4.- ¡Valoración de inmueble destinado a aparcamiento!

En el municipio de **Endor**, el propietario de la finca descrita expone que el valor de su inmueble es muy elevado, argumentando que está claramente infraedificada. Dicho propietario establece en la misma un negocio destinado al aparcamiento de vehículos.



Planta



Sección A-A'

Cuadro de superficies		Características	
Parcela	3000 m ²	Urbanística	IN-3000
Planta Edificio Principal	440 m ² (20x22)	Antigüedad Construcciones	2004
P00 APP bajo marquesina	360 m ²	Estado Conservacion	Normal
P00 APP descubierto	600 m ²		

La cuestión a resolver en este supuesto es **¿Cuál es el valor catastral del inmueble en 2022?**



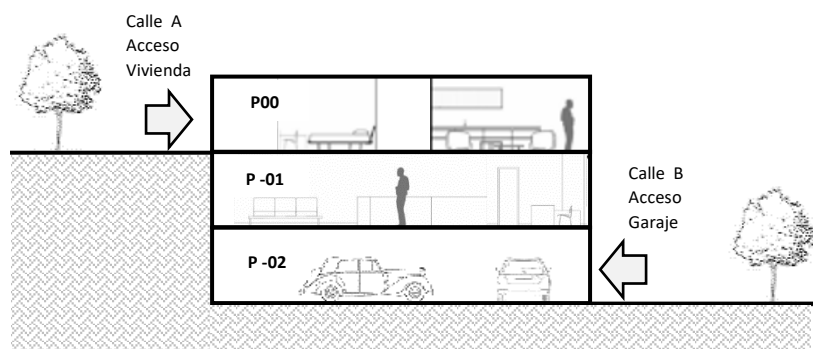
Supuesto 5.- ¡Valoración de inmueble peculiar!

Uno de los vecinos ilustres de **Endor** es un conocido youtuber, cuya vivienda es la que se pretende valorar en este supuesto. Dicha casa tiene una planta completamente rectangular (6x15 m²) y se desarrolla en tres alturas aprovechando el desnivel del terreno.

Consta de dos accesos: acceso a la vivienda por la calle A y acceso al garaje por la calle B. La finca donde se ubica la construcción se encuentra toda ella dentro de la zona R28 y urbanística RMC2 de la Ponencia de Valores vigente.

La construcción es del año 2020, con calidades de lujo (sin llegar a la excelencia) y se distribuye del siguiente modo:

- Planta 00** destinada completamente al uso vivienda, con amplio salón con mirador al valle de Endor.
- Planta -1** comparte a mitad el uso vivienda con un despacho profesional para el desarrollo de su actividad.
- Planta -2** destinada completamente a garaje, albergando su colección de coches de época.

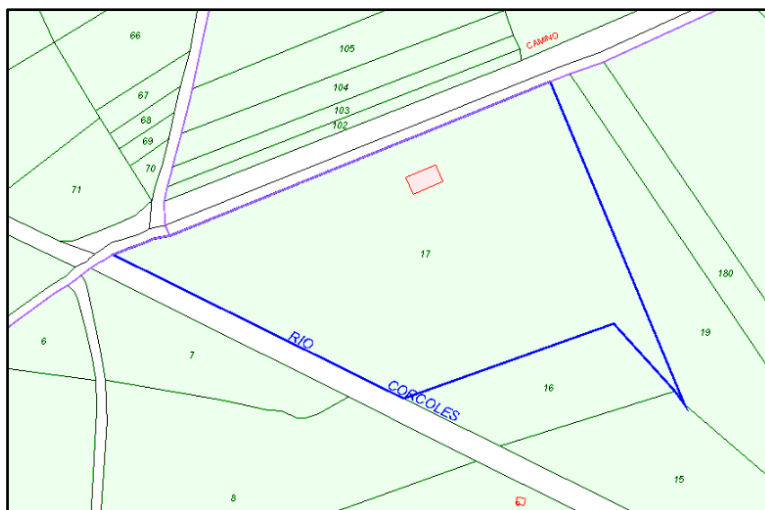


¿Cuál es el valor catastral del inmueble en el año 2022?



Supuesto 6.- ¡Valoración rústica!

La parcela 17 del polígono 16 del Municipio de **Naboo** está clasificada a efectos catastrales, como un inmueble de naturaleza rústica.



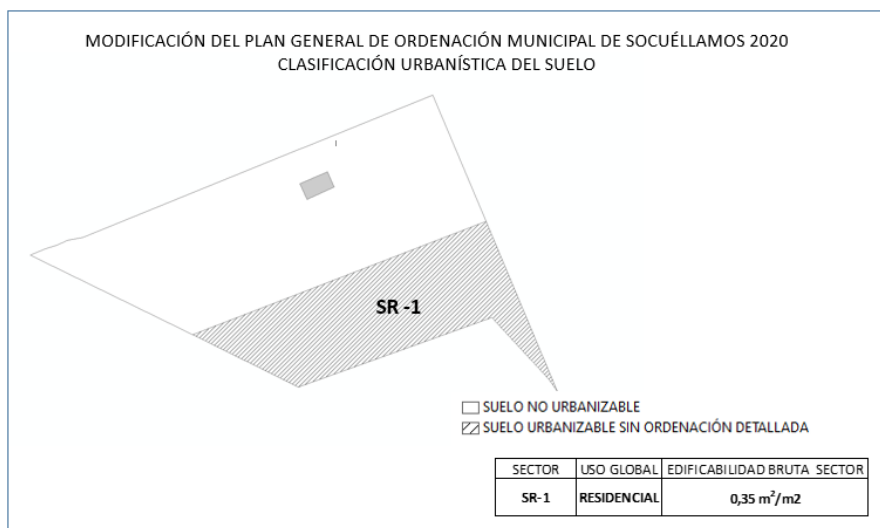
Las características catastrales de la parcela antes de la realización del procedimiento simplificado (que se mencionará más adelante) y que podían consultarse libremente a través de la Sede electrónica del Catastro eran las siguientes:

- **Superficie suelo parcela:** 21.693 m²
- **Cultivo**, existe una sola subparcela.
Subparcela "0" de 21.548 m² con el Cultivo/aprovechamiento: V- "Viñedo vinificación" e Intensidad Productiva 04.
- **Construcción**, en la parcela existe la siguiente edificación
Almacén agrícola de una planta, indispensable para el desarrollo de la explotación.
Tipología 2.1.3 y categoría 8
Estado de conservación normal.
Superficie construida 145 m².
Fecha de finalización de la construcción: 7 de julio de 2006.

En 2013 (con fecha de efectos 1 de enero de 2014) se llevó a cabo en el municipio un procedimiento de valoración colectiva de carácter general de bienes inmuebles urbanos. Como consecuencia de dicho procedimiento, al municipio se le asignó el Módulo Básico de Repercusión 4 (MBR4) y el Módulo Básico de Construcción 5 (MBC5). En el Plan General de Ordenación Municipal (PGOUM) de **Naboo** vigente en el momento de la aprobación de la Ponencia Total de valores, la parcela está clasificada como no urbanizable.



El 10 de marzo de 2020 tuvo lugar la aprobación definitiva de la modificación del referido PGOUM (fecha de publicación 22 de abril de 2020), y como consecuencia de ello, parte de la superficie de la parcela, en concreto 7.423 m², quedan incluidos en el sector SR-1, de suelo urbanizable sin ordenación detallada, conforme a los siguientes datos:



Durante ese mismo año y con el objetivo de adaptar la valoración catastral a las nuevas circunstancias urbanísticas del inmueble, se inicia un procedimiento simplificado de valoración colectiva, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 30.2 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

¿Cuál es el valor catastral del inmueble en el año 2021?

Teniendo en cuenta que:

- Únicamente se utilizarán aquellos coeficientes correctores del valor de la construcción y del suelo para los que el enunciado aporte datos.
- El coeficiente de referencia al mercado es 0,5.
- El tipo evaluatorio que corresponde a la calificación catastral de viñedo con intensidad productiva 4 en Naboo, es de 147,49 €/hectárea.
- Que el cultivo existente en la parcela, la intensidad productiva y tipo evaluatorio son los mismos antes y después del procedimiento simplificado.
- Las cuantías de los módulos MBR y MBC, de acuerdo a la Orden EHA/1213/2005 conforme a la que se elaboró la ponencia de valores vigente en el municipio, son:

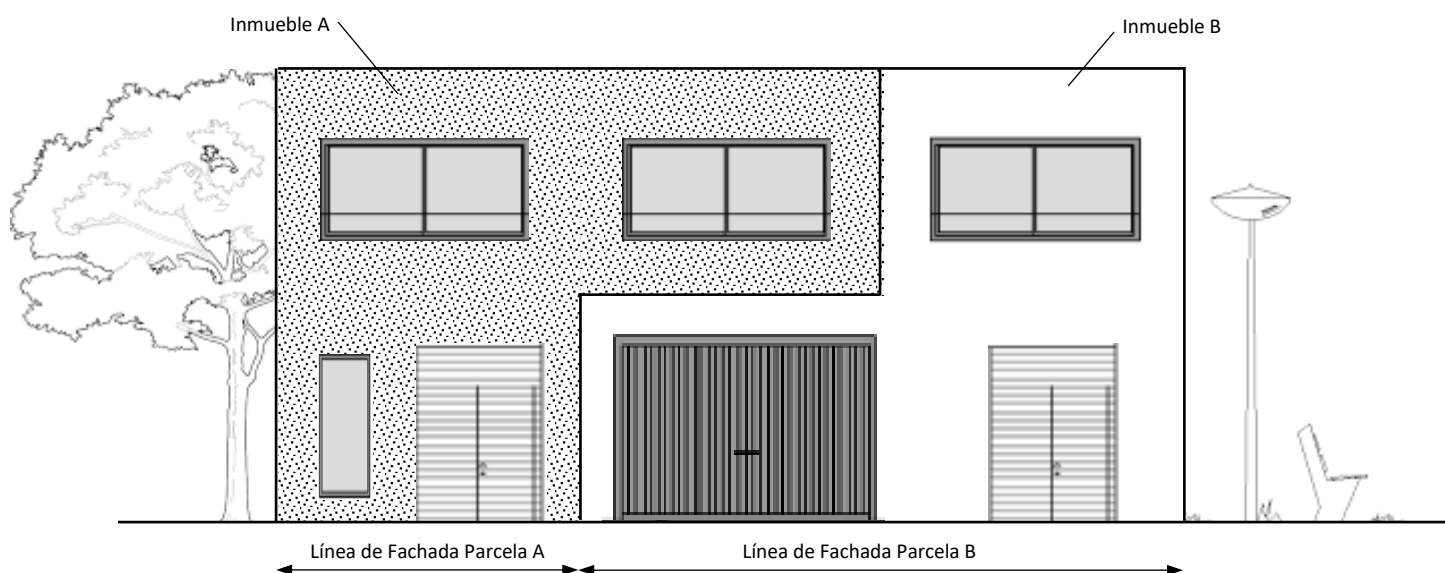
MBR	Valor de Repercusión (€/m ²)	MBC	Valor de Construcción (€/m ²)
MBR-1	1.700,00	MBC-1	700
MBR-2	1.200,00	MBC-2	650
MBR-3	800,00	MBC-3	600
MBR-4	450,00	MBC-4	550
MBR-5	210,00	MBC-5	500
MBR-6	100,00	MBC-6	450
MBR-7	37,80	MBC-7	400



Supuesto 7.- ¡Problema conceptual!

En un municipio cualquiera, con Ponencia aprobada en 2009, (pudiera ser **Endor**) se presentan dos inmuebles con las mismas características físicas (superficie construida, tipología, calidad, estado de conservación...) y ubicados en la misma zona de valoración y urbanística. Los inmuebles ocupan la totalidad de las parcelas 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, **¿Existe diferencia de valor catastral entre ambos? Explique justificadamente la respuesta y casuística/s probable/s. Determine y argumente cuál sería la valoración más adecuada para el planteamiento propuesto.**



...finaliza tu intervención en el Certamen, con la satisfacción de haberlo hecho lo mejor que has podido. ¡Suerte!...

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	2011/22
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 DAGOBAH

EXTRACTO DE PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: Alderaan

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
11	01	2002	CALLE A	001	1		40,00
22	01	2002	CALLE B	001	2		50,00

URBANÍSTICA

EDIFICABILIDADES									PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
Urbanística	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Fachada min.	Fondo	Spf Min	NPlantas Max
1	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5000	10	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.

Además, han sido de aplicación coeficientes 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: 1,06
- 2016: 1,06
- 2017: 1,03

GERENCIA TERRITORIAL DE DAGOBAH

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

Año Ponencia Total: 2009

Población 2009: 9.799 hab. Actual: 10.525 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. Inic.	UA	NU
002	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
002	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
001	U38	174,00	14,00	130,50	1,4			0,60	0,80
001	U42	108,00	13,00	81,00	1,4			0,60	0,80
001	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	CA	0,80										CASCO	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	
R28	RMA	1,40										RES.MULT AB	UU	RC	AS	2	700	20	1200	4,0	
U38	IN-3000				1,00							IND.PARC. 3000	UU	IN	AX	2	1000	100	3000	2,0	
U42	RU-2500	0,30										ORD4.GRADO4	UU	RU	AX	3	1000	95	2500	2,0	
U44	RU-5000	0,20										ORD4.GRADO5	UU	RU	AX	3	1000	95	5000	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.

-No existen en este municipio, coeficientes de actualización de valores en virtud del artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

En la ciudad ficticia de Fedora, en territorio español, la Dirección General del Patrimonio del Estado (en adelante, DGPE) ha decidido promover la mejora de las condiciones de seguridad en caso de incendios y de accesibilidad en un edificio administrativo declarado Bien de Interés Cultural.

Para ello decide contratar los servicios de una ingeniería especializada que evalúe las mejoras necesarias en el edificio y lo plasme en un proyecto que permita la obtención de la preceptiva licencia.

Para la contratación del proyecto se inicia el correspondiente expediente por un Valor estimado de 18.000 euros. y un plazo de ejecución de 6 meses, sin que exista urgencia ni otra circunstancia especial que condicionase su convocatoria. En el Pliego de Cláusulas Administrativas de este expediente se fija la como único criterio de adjudicación el precio.

La empresa adjudicataria del contrato desarrolla el proyecto a plena satisfacción de la DGPE, y fija un Presupuesto de Ejecución Material de 1.537.725,08 €. En el proyecto es necesario incluir algunas actuaciones de refuerzo estructural para poder ejecutar una nueva salida de emergencia en una zona del edificio. Realizado el proyecto con los requisitos exigidos por la legislación contractual, se obtiene la preceptiva licencia municipal para el inicio de los trabajos con el citado proyecto.

A partir de este proyecto, la DGPE decide asumir la Dirección Facultativa de los trabajos y licitar la obra.

El plazo de ejecución con el que se licita la obra, conforme a proyecto, es de 16 meses. La obra se licita por procedimiento abierto. El Pliego de Cláusulas Administrativas prevé, entre otras circunstancias los siguientes aspectos destacables:

- La posibilidad de un modificado con el límite del 15% del presupuesto base de licitación sin IVA en caso de:
 - o tener que realizar trabajos de refuerzo estructural o actuaciones de restauración o rehabilitación de paramentos horizontales o verticales del edificio como consecuencia de que se revelaran estados de conservación inadecuados para la disposición de las instalaciones.
 - o 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 inclusión de criterios de valoración mediante fórmula (60 puntos sobre 100) y mediante juicio de valor (40 puntos sobre 100).
- El establecimiento de una puntuación mínima en los criterios de valoración evaluables mediante juicio de valor de 25 puntos sobre 100, de forma que para los licitadores que no superan esta puntuación no procederá a abrirse el sobre que contenga los criterios de valoración evaluables mediante fórmulas.
- Como existe una pluralidad de criterios de adjudicación, para estimar la anormalidad o no de las ofertas presentadas el PCAP establece que se tomará como criterio de evaluación el precio de la oferta en el sobre 3, pero sólo para las ofertas que hayan superado la puntuación mínima descrita anteriormente tras la valoración del sobre 2.

La obra se licitó sin que existiese urgencia ni otra circunstancia especial que condicionase su convocatoria y se adjudicó a la EMPRESA X que tuvo la mejor puntuación sin estar incurso en anormalidad, ya que las empresas con ofertas en presunción de anormalidad no justificaron adecuadamente sus ofertas. La estimación de anormalidad se realizó para las ofertas cuya puntuación en los criterios evaluables mediante juicio de valor superó el mínimo.

Se adjunta en el anexo el resumen del PEM de la obra 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.

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

El contrato se formalizó con fecha 10/03/22. El acta de inicio de las obras se firmó el 19/04/22. 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 10/06/2022, el adjudicatario de las obras solicitó, motivadamente, al órgano de contratación la autorización para modificar el contrato al haber detectado su oficina técnica que el proyecto no se ajustaba a algunas de las especificaciones técnicas previstas por una nueva normativa de protección contra incendios de obligado cumplimiento a partir del 25 de julio de 2022. Se valora el coste total de todas estas modificaciones que realizar en obra en un 2,5% del presupuesto de adjudicación.

PREGUNTAS

[Para todas las preguntas, por favor, responder únicamente a la cuestión planteada en la hoja de resultados de forma concreta y sucinta. Se podrá aportar desarrollo justificativo en hojas aparte.]

Puntuación máxima del examen: 90 puntos. La puntuación obtenida en el examen se dividirá por seis para adaptarla a la puntuación reflejada en la Orden de convocatoria, que fija un máximo de 15 puntos.

1. ¿Debe supervisarse el proyecto? (5 PUNTOS)
2. Para el contrato del proyecto, indicar el procedimiento de contratación que puede resultar más adecuado según las condiciones del enunciado y sus obligaciones de publicidad anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas. (10 PUNTOS)
3. Para el contrato de obras, justificar si es exigible la clasificación del contratista y, en su caso, qué clasificación podría haberse exigido al contratista en el PCAP de la obra según la información disponible del contrato. (10 PUNTOS)
4. Valor estimado del contrato con el que se licitaron las obras. (5 PUNTOS)
5. Indicar si a partir de lo observado en la tabla de presentación de ofertas se observa alguna irregularidad en el procedimiento de apertura de los sobres con las proposiciones justificarla en relación a la información resumida sobre el PCAP que se ofrece en el enunciado y la legislación vigente (5 PUNTOS)
6. ¿Cuál es la empresa X adjudicataria de todas las ofertas presentadas? Indicar el presupuesto de adjudicación. ¿Qué ofertas estuvieron incursas en presunción de anormalidad? (20 PUNTOS)
7. Para el contrato de obras: suponiendo 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, y que la formalización se ha realizado en el último día posible del plazo legal, indicar, de forma motivada, dónde y en qué fecha se debería haber publicado el anuncio/s de licitación de las obras. (Suponer Calendario del municipio de Madrid) (10 PUNTOS)
8. Detectar, con indicación expresa de los artículos de la ley 9/2017 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. (10 PUNTOS)
9. 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 10/06/2022: determinación y ordenación cronológica de los principales hitos y plazos (tasados o estimados) de los principales trámites que realizar por los agentes intervinientes. (15 PUNTOS)

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS.....	51,152.17
2	ESTRUCTURA.....	45,921.62
3	TABQUERIA.....	53,345.99
4	ALBAÑILERIA Y PAVIMENTOS.....	23,239.72
5	FALSOS TECHOS.....	126,612.52
6	CARPINTERIA.....	100,839.49
7	PINTURA Y PROTECCIONES PASVAS.....	111,552.09
8	PROTECCION CONTRA INCENDIOS.....	539,689.30
9	CLIMATIZACIÓN.....	16,481.51
10	ELECTRICIDAD.....	206,362.70
11	FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....	189,341.73
12	SEÑALIZACION.....	2,300.12
13	FACHADA Y OBRAS EXTERIORES.....	9,946.67
14	SEGURIDAD Y SALUD.....	19,186.61
15	GESTION DE RESIDUOS.....	16,211.50
16	CONTROL DE CALIDAD.....	25,541.34
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1,537,725.08

OFERTAS PRESENTADAS

EMPRESA	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR (SOBRE 2)	OFERTA (SIN IVA) TRAS APERTURA DE SOBRE 3
1	20	1.152.832,50 €
2	40	1.043.038,92 €
3*	35	1.061.337,85 €
4	35	1.482.213,21 €
5*	30	1.555.408,92 €
6	35	1.573.707,85 €
7	40	1.592.006,78 €
8	10	1.604.816,03 €

*3 Y 5 PERTENECEN AL MISMO GRUPO

Fórmula para determinar la puntuación de las ofertas válidas tras la apertura del sobre 3.

$$P_i = P_{max} * \left(\frac{O_b}{O_i} \right)$$

Pi = Puntuación de la oferta a valorar
 Pmax= puntuación máxima de este apartado
 Ob: oferta más baja, IVA excluido
 Oi: oferta que valorar, IVA excluido

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

Anexos Programa de obras del proyecto de ejecución

	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 16	MES 16	%	TOTAL
01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	25.576,09							25.576,09									3,33	51.152,17
02 ESTRUCTURA	9.184,32	18.368,65	18.368,65														2,99	45.921,62
03 TABIQUERIA		21.338,40	21.338,40							10.669,20							3,47	53.345,99
04 ALBAÑILERÍA Y PAVIMENTOS	929,59	1.452,48	1.452,48	1.452,48	1.452,48	1.452,48		1.452,48	1.452,48	3.950,75	1.452,48	1.452,48	1.452,48	1.452,48	1.452,48	929,59	1,51	23.239,72
05 FALSOS TECHOS				23020	23020	23020				3440	5800	9530	8500	6500	17770	6011	8,23	126.612,52
06 CARPINTERÍA INTERIOR			10.504,11	21.008,23	21.008,23	10.504,11				6.302,47	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	5.008,23	10.504,11	6,56	100.839,49
07 PINTURA Y PROTECCIONES PASIVAS			32.809,44							22.966,61	6.000,00	6.500,00	6.000,00	6.500,00	7.809,44	22.966,61	7,25	111.552,09
08 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS			77.098,47	77.098,47	77.098,47	77.098,47				33.042,20	33.042,20	33.042,20	33.042,20	33.042,20	33.042,20	33.042,21	35,10	539.689,30
09 CLIMATIZACION			10.987,67							5.493,84							1,07	16.481,51
10 ELECTRICIDAD			25.795,34	51.590,68	51.590,68	51.590,68										25.795,34	13,42	206.362,70
11 FONTANERIA Y SANEAMIENTO	31.556,96	31.556,96	31.556,96	31.556,96	31.556,96	15.778,48											12,31	189.341,73
12 SEÑALIZACION						958,38										1.341,74	0,15	2.300,12
13 FACHADA Y OBRAS EXTERIORES	1.492,00	4.973,34	3.481,33														0,65	9.946,67
14 SEGURIDAD Y SALUD	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,16	1.199,21	1,25	19.186,61
15 GESTION DE RESIDUOS	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,22	1.013,20	1,05	16.211,50
16 CONTROL DE CALIDAD	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,33	1.596,39	1,66	25.541,34
	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	%	TOTAL
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	72.547,66	81.498,53	237.201,56	209.535,98	209.535,98	184.211,77	3.808,71	30.837,28	5.261,19	89.673,69	54.103,39	58.333,39	56.803,39	55.303,39	68.891,52	120.177,64		1.537.725,08

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

PLANTILLA DE AYUDA PARA EL PROCESO DE VALORACIÓN DE LAS EMPRESAS

EMPRESA	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR	OFERTA (SIN IVA) TRAS APERTURA DE SOBRE 3	PUNTUACIÓN SOBRE 3	PUNTUACIÓN TOTAL	OFERTAS INCURSAS EN ANORMALIDAD	ADJUDICATARIA
1	20	1.152.832,50 €				
2	40	1.043.038,92 €				
3*	35	1.061.337,85 €				
4	35	1.482.213,21 €				
5*	30	1.555.408,92 €				
6	35	1.573.707,85 €				
7	40	1.592.006,78 €				
8	10	1.604.816,03 €				

PLANTILLA PARA LA HOJA DE RESPUESTAS

PREGUNTA 1

SUPERVISIÓN DE PROYECTO (SÍ/ NO): _____

ART. LEY / REGLAMENTO: _____

PREGUNTA 2

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN MÁS ADECUADO: _____

ART. LEY / REGLAMENTO: _____

OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD PREVIAS A LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: _____

ART. LEY / REGLAMENTO: _____

PREGUNTA 3

¿ES EXIGIBLE LA CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA PARA EL CONTRATO DE OBRAS? (SÍ/NO): _____

ART. LEY / REGLAMENTO: _____

EN CASO AFIRMATIVO, CLASIFICACIÓN PROPUESTA _____

(Justificar en hojas aparte)

PREGUNTA 4

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DE OBRAS (EUROS): _____

ART. LEY / REGLAMENTO: _____

PREGUNTA 5

¿SE DETECTAN IRREGULARIDADES EN EL PROCEDIMIENTO DE APERTURA DE LOS SOBRES CON LAS PROPOSICIONES? (SI/ NO): _____

En caso afirmativo INDICAR de forma resumida + ART. LEY / REGLAMENTO: _____

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

PREGUNTA 6

EMPRESA X ADJUDICATARIA DEL CONTRATO _____

PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN DE LA EMPRESA X _____

OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD _____

ART. LEY / REGLAMENTO PARA JUSTIFICAR PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD _____

PREGUNTA 7

LUGAR DE PUBLICACIÓN DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS _____

ART. LEY / REGLAMENTO: _____

FECHA ESTIMADA DE PUBLICACIÓN _____

ART. LEY / REGLAMENTO _____

PREGUNTA 8

¿SE DETECTAN IRREGULARIDADES UNA VEZ ADJUDICADA LA OBRA ? (SI/ NO): _____

En caso afirmativo INDICAR de forma resumida + ART. LEY / REGLAMENTO: _____

Ejemplo: los sobres son azules y deben ser verdes según el enunciado - art. 1555 LEC + RD 3141525/2050

PREGUNTA 9

Procedimiento más adecuado para la solicitud del contratista _____

ART. LEY / REGLAMENTO _____

PLANTILLA PARA LA HOJA DE RESPUESTAS

PREGUNTA 1

SUPERVISIÓN DE PROYECTO (SÍ/ NO): SÍ

ART. LEY / REGLAMENTO: ART. 235 LCSP. Su valor estimado supera los 500.000 euros, pero además las obras afectan a la seguridad, en este caso en caso de incendio según el enunciado, por lo que debería supervisarse en todo caso.

PREGUNTA 2

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN MÁS ADECUADO: Procedimiento abierto simplificado

ART. LEY / REGLAMENTO: art. 159 LCSP. No procede el procedimiento abierto simplificado abreviado al considerarse que la contratación de un proyecto incluye prestaciones de carácter intelectual.

OBLIGACIONES DE PUBLICIDAD PREVIAS A LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

Art. 135 – Debe publicarse el anuncio en el perfil del contratante. Como el órgano de contratación está enclavado en la AGE, debe publicarse además el anuncio en el BOE. El contrato no es SARA por lo que no es obligatorio publicarlo en el DOUE.

Art. 138 – debe ofrecerse acceso a toda la documentación y a los pliegos, libre directo, completo y gratuito. Se publicarán las respuestas sobre las preguntas que se formulen sobre los pliegos, las cuales tendrán carácter vinculante. Estas respuestas se publicarán en el perfil del contratante.

ART. LEY / REGLAMENTO: arts 135 y 138 LCSP _____

PREGUNTA 3

¿ES EXIGIBLE LA CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA PARA EL CONTRATO DE OBRAS? (SÍ/NO): SÍ, VE > 500.000 €

ART. LEY / REGLAMENTO: ART. 77 LCSP, ART. 26 RD, art. 36 .2 b) RD

EN CASO AFIRMATIVO, CLASIFICACIÓN PROPUESTA: EL K9-3 por el capítulo de incendios que supera el 20% del precio, y por el resto cabría K7-4 al intervenir en un bien de interés cultural (4 por la anualidad media incluyendo el modificado previsto, descontando el capítulo de incendios) o bien un C4-4 de albañilería, aunque tendría que justificarse muy bien.

(Justificar en hojas aparte)

PREGUNTA 4

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DE OBRAS (EUROS): **2.104.376,78 €**

ART. LEY / REGLAMENTO: art. 101.2 c) LCSP

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

PREGUNTA 5

¿SE DETECTAN IRREGULARIDADES EN EL PROCEDIMIENTO DE APERTURA DE LOS SOBRES CON LAS PROPOSICIONES? (SI/ NO): SÍ

En caso afirmativo INDICAR de forma resumida + ART. LEY / REGLAMENTO: _____

La apertura de sobre 3 para ofertas que no han superado el mínimo en la puntuación por juicio de valor (art. 146.3 LCSP).

PREGUNTA 6

EMPRESA X ADJUDICATARIA DEL CONTRATO _____ EMPRESA 7 _____

PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN DE LA EMPRESA X _____ 1.592.006,78 €

OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD _____ 2 Y 3 _____

ART. LEY / REGLAMENTO PARA JUSTIFICAR PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD ART. 149 LCSP, ARTS 85 Y 86 Rd

PREGUNTA 7

LUGAR DE PUBLICACIÓN DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS: PERFIL DEL CONTRATANTE Y BOE

LEY / REGLAMENTO: Procedimiento abierto, tramitación ordinaria ,art. 135.

FECHA ESTIMADA DE PUBLICACIÓN 9/ 10 / 11 DE NOVIEMBRE DE 2021

ART. LEY / REGLAMENTO PLAZO GENERAL CONTRATO NO SARA ART 156.6 (15 d/n) luego pasan 90 naturales hasta adjudicación y la formalización se produce, suponemos en el último día hábil del plazo dado por el art. 153.3

PREGUNTA 8

¿SE DETECTAN IRREGULARIDADES UNA VEZ ADJUDICADA LA OBRA? (SI/ NO): SÍ _____

En caso afirmativo INDICAR de forma resumida + ART. LEY / REGLAMENTO: _____

El plazo de suscripción del acta de replanteo. art 237 LCSP

La modificación del plazo del contrato unilateralmente por el contratista art. 29 LCSP, art. 237 LCSP, art 233.1 LCSP, art. 144 RD.

PREGUNTA 9

Procedimiento más adecuado para la solicitud del contratista MODIFICACIÓN POR CAUSAS IMPREVISTAS

ART. LEY / REGLAMENTO ART. 205 . 2. B) LCSP art 242 LCSP (DEBE SER SUPERVISADO DE NUEVO)

TERCER EJERCICIO.-SUPUESTO DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

EMPRESA	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR	OFERTA (SIN IVA) TRAS APERTURA DE SOBRE 3	PUNTUACIÓN SOBRE 3	PUNTUACIÓN TOTAL	OFERTAS INCURSAS EN ANORMALIDAD	ADJUDICATARIA
1	20	1.152.832,50 €	No se debe puntuar al no superar umbral			
2	40	1.043.038,92 €	60	100,00	X	
3*	35	1.061.337,85 €	58,97	93,97	X	
4	35	1.482.213,21 €	42,22	77,22		
5*	30	1.555.408,92 €	40,24	70,24		
6	35	1.573.707,85 €	39,77	74,77		
7	40	1.592.006,78 €	39,31	79,31		X
8	10	1.604.816,03 €	No se debe puntuar al no superar umbral			