



Castilla-La Mancha



Escuela de
Administración
Regional

SUPUESTO PRÁCTICO

CUERPO SUPERIOR

ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA

SISTEMA DE ACCESO: LIBRE

RESOLUCIÓN DE CONVOCATORIA: 11 de febrero de 2019

(D.O.C.M. nº 38, de 22 de febrero de 2019)

Toledo, a 22 de febrero de 2020

SUPUESTO PRÁCTICO

(NOTA: El apartado A se puntuará hasta 6 puntos sobre 20; el apartado B se puntuará con 7 puntos sobre 20; el apartado C se puntuará hasta 7 puntos sobre 20)

Desde la Consejería de Educación, Cultura y Deportes se pretende implantar un nuevo Centro de Educación Primaria en un municipio de Castilla-La Mancha.

APARTADO A

(NOTA: El subapartado 1 se puntuará hasta 1,5 puntos; el subapartado 2 se puntuará con 1,5 puntos; el subapartado 3 se puntuará con 3 puntos)

Para ello, el Ayuntamiento ofrece una parcela de propiedad municipal en suelo rústico de reserva, pero que sólo dista 50 metros del límite del suelo urbano. El municipio cuenta con 850 habitantes de derecho.

Se solicita elaborar un informe técnico sobre la viabilidad de la propuesta, indicando de manera razonada:

- 1.- Los requisitos administrativos y de tramitación.
- 2.- Los requisitos sustantivos del uso indicado.
- 3.- Requisitos que debe cumplir la edificación de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

Se aportan junto al enunciado los siguientes documentos:

- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de suelo Rústico.
- Orden 4/2020, de 8 de enero, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

APARTADO B

(NOTA: El subapartado 1 se puntuará hasta 2 puntos; el subapartado 2 se puntuará con 5 puntos)

La Consejería de Educación, Cultura y Deportes quiere construir un edificio con tres aulas destinadas a 5º y 6º curso de Educación Primaria. El cuadro de superficies según la Memoria del Proyecto de Ejecución es el siguiente:

SUPERFICIES ÚTILES (m²)

Planta Baja	
Aula 1	50,00
Despacho	9,54
Aseo 1	4,19
Aseo 2	4,19
Aseo Adaptado	6,39
Acceso	3,69
Vestíbulo	20,71
Escalera 1 (parcial)	4,20
Almacén-Vertedero	9,00

Porche Cubierto (50%)	13,69
Superficie útil Planta Baja	125,60 m2

Planta 1

Aula 2	50,00
Aula 3	50,00
Vestíbulo	11,22
Escalera 2 (parcial)	9,26
Vestíbulo Aseos	4,87
Aseo Niños	3,39
Aseo Niñas	3,96
Superficie útil Planta 1	132,7 m2

Patio	257 m2
--------------	--------

Se solicita responder y resolver las cuestiones de los siguientes subapartados de manera razonada y añadiendo las explicaciones que se consideren necesarias:

1.- A partir de las plantas del edificio que se aporta, calcular la ocupación a efectos del cumplimiento de la exigencia básica del CTE de seguridad en caso de incendio.

2.- En relación con el apartado anterior, dibujar los recorridos de evacuación y señalar las salidas de evacuación. Indicar las personas asignadas a cada tramo del recorrido y elemento de evacuación. Verificar el número y dimensionado de los elementos de evacuación y proponer, en su caso, los cambios que pudieran ser necesarios. Comprobar la condición de espacio exterior seguro del patio del centro educativo.

Se aportan junto al enunciado:

- Plano con plantas del edificio destinado a Centro de Educación Primaria. Se aporta escala gráfica en el plano.
- Sección SI 3, del DB SI del Código Técnico de la Edificación (CTE).

APARTADO C

(NOTA: El subapartado 1 se puntuará hasta 4,5 puntos; el subapartado 2 se puntuará con 2,5 puntos)

La Consejería de Educación, Cultura y Deportes saca a licitación las obras de construcción del edificio educativo señalado en el apartado B, de forma que en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) se señala la siguiente información.

El presupuesto de ejecución material de la obra asciende a 279.781,17 € El plazo de ejecución tipo estimado de la obra que figura en el Proyecto de Ejecución aprobado es de 6 meses.

Como criterios de valoración, para la adjudicación del contrato de obras son los siguientes, sobre un total de 100 puntos como puntuación total máxima:

- Criterio 1. Oferta económica (hasta 70 puntos): Se valorará con la máxima puntuación a la oferta más baja. El resto de las ofertas se puntuarán proporcionalmente. En el caso de una oferta con importe igual al de licitación la puntuación será cero. Para precio superior al de licitación la oferta se desestimará en su conjunto.

- Criterio 2. Menor plazo de ejecución de las obras (hasta 30 puntos): Obtendrá la máxima puntuación la oferta con el menor plazo y proporcionalmente el resto. La oferta con plazo ofertado igual al plazo tipo estimado tendrá cero puntos en este criterio.

En el PCAP se indican los parámetros objetivos para considerar una oferta anormal, tanto para el criterio económico como para el criterio de reducción del plazo de ejecución de las obras.

Una oferta se considerará anormalmente baja si se cumplen simultáneamente las dos determinaciones siguientes:

1ª.- Que la oferta se encuentre entre uno de los siguientes supuestos en función del número de ofertas económicas presentadas:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

2ª.- Que el plazo de ejecución ofertado cumpla la condición de ser inferior en diez puntos porcentuales al plazo medio de las ofertas presentadas.

En el PCAP también se establece que en caso de resultar adjudicatario un empresario cuya oferta se hubiera considerado anormal o desproporcionada, deberá constituir una garantía complementaria del 3% del importe de adjudicación, excluido el IVA.

Las ofertas presentadas son:

Licitador	Oferta económica (IVA incl.)	Plazo ofertado
1	350.252,50 €	5 meses y medio
2	289.500,00 €	5 meses y medio
3	260.413,79 €	4 meses y medio
4	375.550,00 €	4 meses y medio
5	434.689,65 €	6 meses

Se solicita responder y resolver las cuestiones de los siguientes subapartados de manera razonada:

- 1.- Calcular el presupuesto de licitación de la obra. Establecer la clasificación de las proposiciones según valoración de los dos criterios, y detallar la puntuación de cada una de ellas.
- 2.- Determinar si existe alguna oferta en presunción de anormalidad. Explicar el procedimiento a seguir en el caso de que alguna de las ofertas resultase presuntamente anormal. Calcular la garantía definitiva de la oferta que se proponga como adjudicataria.

