



Castilla-La Mancha



Escuela de
Administración
Regional

SUPUESTOS PRÁCTICOS

**CUERPO TÉCNICO
ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA TÉCNICA
SISTEMA DE ACCESO: LIBRE**

RESOLUCIÓN DE CONVOCATORIA: 22 de marzo de 2021
(D.O.C.M. nº 62, de 31 de marzo de 2021)

En Toledo, a 12 de marzo de 2022

SUPUESTO PRÁCTICO Nº 1

APARTADO A (10 Puntos)

La Unidad Técnica de Patrimonio y Proyectos de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en adelante Unidad Técnica, en la que usted presta sus servicios, recibió el encargo de llevar a cabo la rehabilitación de las antiguas escuelas de Albadalejo del Cuende, provincia de Cuenca, para destinarlo a diferentes usos. Parte del edificio rehabilitado será destinado a la implantación de un Centro de Día con Servicio de Estancias Diurnas (S.E.D.). Una vez presentado el proyecto por los técnicos competentes para la redacción del mismo, que fueron contratados al efecto, se ha de proceder a la supervisión del proyecto por parte de la Unidad Técnica.

Para el desarrollo de los trabajos de supervisión del proyecto y comprobación de la normativa vigente se pide llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- 1) Comprobación del cumplimiento del programa obligatorio y de las condiciones materiales y arquitectónicas del centro de día con S.E.D., conforme a lo establecido en la Orden de 21-05-2001, de la Consejería de Bienestar Social, por la que se regulan las Condiciones Mínimas de los Centros destinados a las Personas Mayores en Castilla-La Mancha, realizando un cuadro comparativo de cada una de las estancias, en base a la citada normativa de aplicación, indicando superficies de las mismas y su cumplimiento respecto de la norma. (5 PUNTOS)
- 2) Redacte un informe técnico sobre el cumplimiento del citado centro respecto de la normativa vigente en materia de Centros destinados a las Personas Mayores en Castilla-La Mancha, incluyendo en el mismo las modificaciones a llevar a cabo en el proyecto en el supuesto de incumplimiento. (5 PUNTOS)

NOTA: Para la resolución del presente apartado se adjunta en el Anexo I, los planos del edificio y la normativa necesaria para la resolución del supuesto.

APARTADO B (10 Puntos)

Durante la fase de supervisión del proyecto del apartado anterior, se ha detectado por parte de la Unidad Técnica, la inexistencia de una puerta que, conforme a la documentación del anteproyecto inicial debería haber figurado en el proyecto de ejecución. Desde la Unidad Técnica se decide elaborar tanto el diseño de la puerta como el precio descompuesto de la misma para su posterior remisión al técnico redactor, agilizando de este modo el cambio en el proyecto. La puerta se realizará con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio, estando prevista en la misma zonas fijas y zonas practicables, conforme al croquis del Anexo II, y será utilizada como salida de planta para evacuar a más de 50 personas.

Respecto al elemento constructivo mencionado, se deberá:

- 1) Definir la unidad de obra correspondiente y elaborar el precio descompuesto de la misma, teniendo en cuenta sus características. (7 PUNTOS)
- 2) Identificar en el croquis las áreas con riesgo de impacto, grafiándolas y acotándolas (3 PUNTOS)

NOTA: Para la resolución del presente apartado se adjunta en el Anexo II, el croquis de la puerta.

SUPUESTO PRÁCTICO Nº 2

APARTADO A (12 Puntos)

Para poder llevar a cabo las obras relacionadas en el apartado A del supuesto Nº 1 (la rehabilitación de las antiguas escuelas de Albadalejo del Cuende, provincia de Cuenca, para destinarlo a diferentes usos) La Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, pone en marcha la licitación de las mismas, siendo alguno de los datos contenidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas los siguientes:

- Tramitación: Ordinaria
- Valor estimado del contrato: 5.390.000 €
- Criterios de Adjudicación: Solo Precio
- Plazo de ejecución: 20 meses
- Posibilidad de modificación de contrato: Si
- Condiciones especiales de ejecución: No proceden

Tras la finalización del plazo para la presentación de las ofertas, se realiza la propuesta de adjudicación del contrato con fecha 5 de abril de 2019 a la empresa Construcciones los Conquenses S.A., a la que se notifica el día 8 de abril de 2019.

Con fecha 11 de abril de 2019 se constituye por parte de la adjudicataria la garantía definitiva por un importe de 247.940 €.

Se formaliza el contrato con fecha 15 de abril de 2019.

Desde la Unidad Técnica se realiza la convocatoria para la firma del acta de comprobación de replanteo el día 26 mayo de 2019, siendo positiva y autorizándose el inicio de las obras en dicha acta.

Durante el desarrollo de las obras, se incluyeron precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo, los cuales no supusieron un incremento del precio global del contrato, afectando únicamente a una unidad de obra que representa el 2,75% del presupuesto primitivo del contrato.

La constructora recibió el pago de una certificación de obra, conformada por la dirección facultativa, por acopio de materiales por un importe de 850.000,00 €.

Comunicada por parte de la constructora la fecha para la terminación de las obras, la administración procede a designar representante para la recepción de las obras y comunica dicho acto a la Intervención, fijando una fecha para el acta de recepción de estas.

Se reciben las obras el 26 de julio de 2021.

Resuelva las siguientes cuestiones, justificando las respuestas:

- 1) Indique que procedimiento de adjudicación que con carácter general se utilizaría por el órgano de contratación para este tipo de contrato ¿Es posible utilizar algún procedimiento más? (1 PUNTO)
- 2) ¿Está sujeto a regulación armonizada? ¿Por qué? (1 PUNTO)
- 3) Previa a la firma del acta de comprobación del replanteo, indique que documentos han de presentarse con carácter preceptivo (sin incluir el proyecto) y los sujetos que han de intervenir en su elaboración y aprobación. (1 PUNTO)

- 4) En el supuesto de exigirse garantía provisional a los licitadores, indique en que documento debe recogerse el porcentaje de la misma, los supuestos en los que esta puede exigirse, su finalidad y cuando ha de producirse su devolución. En la obra de referencia ¿Cuál sería el importe de dicha garantía provisional? (2 PUNTOS)
- 5) En base a los datos facilitados determine: (1,5 PUNTOS)
 - El Presupuesto base de licitación.
 - La oferta presentada por la empresa adjudicataria, indicando el IVA en partida independiente.
 - Porcentaje de baja realizada por la empresa adjudicataria.
- 6) Resultaría procedente la revisión de precios conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Especifique los requisitos necesarios para la revisión de precios. (1 PUNTO)
- 7) En base a la fecha en la que se ha procedido a la comprobación del replanteo, ¿considera que es conforme a lo dispuesto en el art. 237 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Publico? (0,5 PUNTOS)
- 8) La inclusión de los precios nuevos durante la ejecución de las obras, ¿puede ser considerado una modificación del contrato? En caso afirmativo calcule el importe sobre el precio inicial del contrato. (0,5 PUNTOS)
- 9) En relación de las cantidades recibidas en concepto de acopios, ¿es correcta la certificación de dichos acopios? En el supuesto de que sea posible la certificación de acopios ¿Qué requisitos se deben cumplir? ¿Cuál es porcentaje máximo que se puede certificar? (1 PUNTO)
- 10) ¿Es obligatorio establecer en los Pliegos de Cláusulas Administrativas condiciones especiales de ejecución del contrato? (0,5 PUNTOS)
- 11) En el supuesto de que durante la ejecución de las obras se plantease la necesidad de realizar una modificación del contrato por un valor del 15% del precio inicial del contrato, ¿se debería reajustar la garantía definitiva? En caso de considerarlo necesario indique cual sería el incremento de la misma. (1 PUNTO)
- 12) Si en el acto de recepción de las obras, se detectan por parte del director Facultativo algunas deficiencias, ¿que procede hacer? (1 PUNTO)

APARTADO B (8 Puntos)

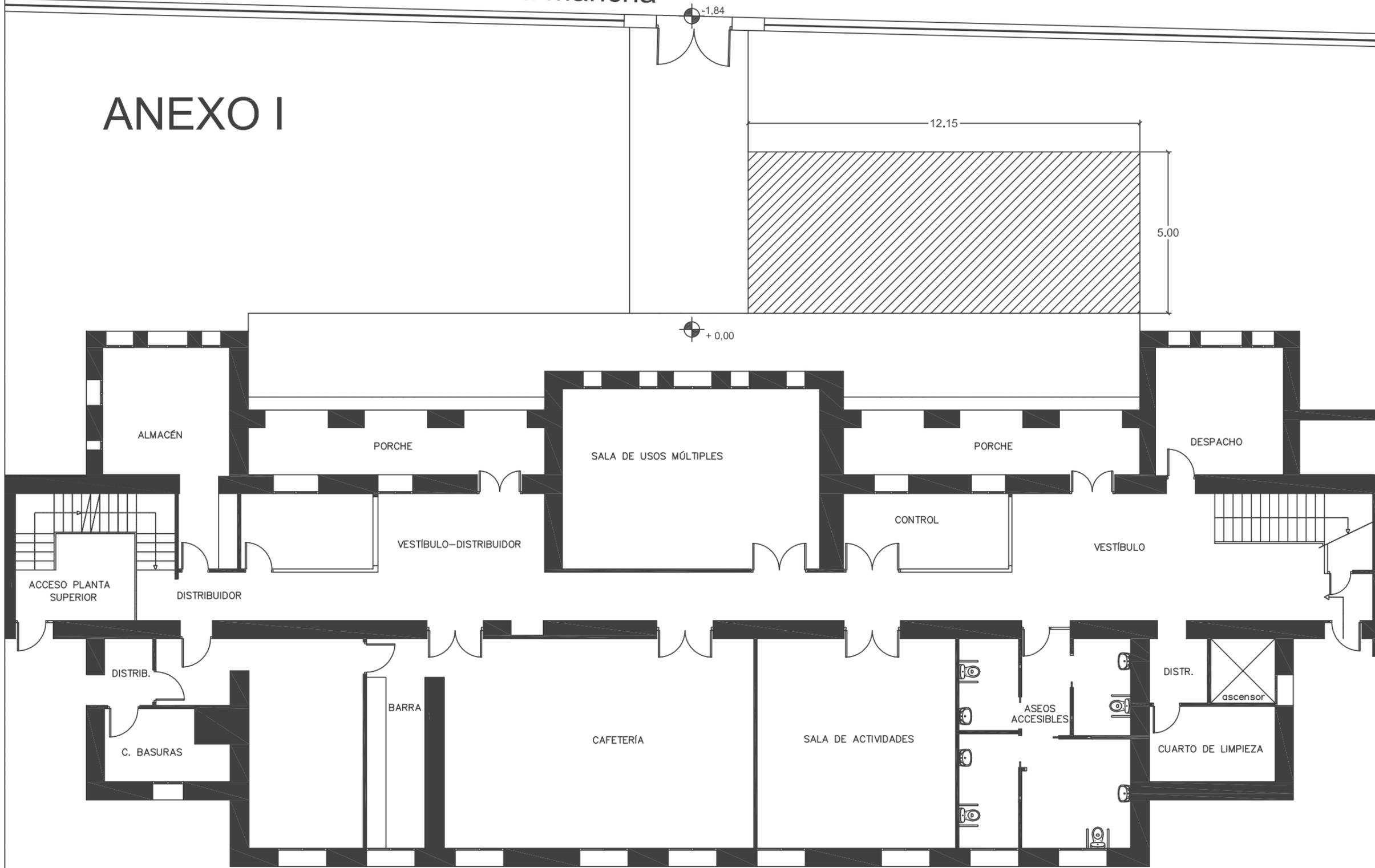
Durante la fase de supervisión del proyecto de referencia, la rehabilitación de las antiguas escuelas de Albadalejo del Cuende, en la provincia de Cuenca, para destinarlo a diferentes usos, se ha detectado por parte de la Unidad Técnica, el incumplimiento del código de accesibilidad en el acceso principal al Centro de Día. Desde la Unidad Técnica se decide diseñar dicho acceso (zona sombreada en los planos del Anexo I) de tal forma que cuente con dos itinerarios, uno de ellos totalmente accesible, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y el Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.

Se deberá solucionar gráficamente y a escala, el acceso al inmueble, aportando datos o detalles precisos para hacer el acceso con un itinerario accesible por rampas, y un acceso con escalera de uso general, diseñando la rampa con el menor número de tramos y mesetas posibles, así como el menor desarrollo de dichos tramos. La huella y altura de los peldaños se deberán ajustar a las normas citadas en el enunciado.

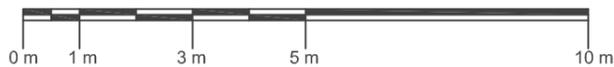
Se podrá utilizar como base el plano aportado en el Anexo III

Avda. Castilla-La Mancha

ANEXO I



PLANTA BAJA

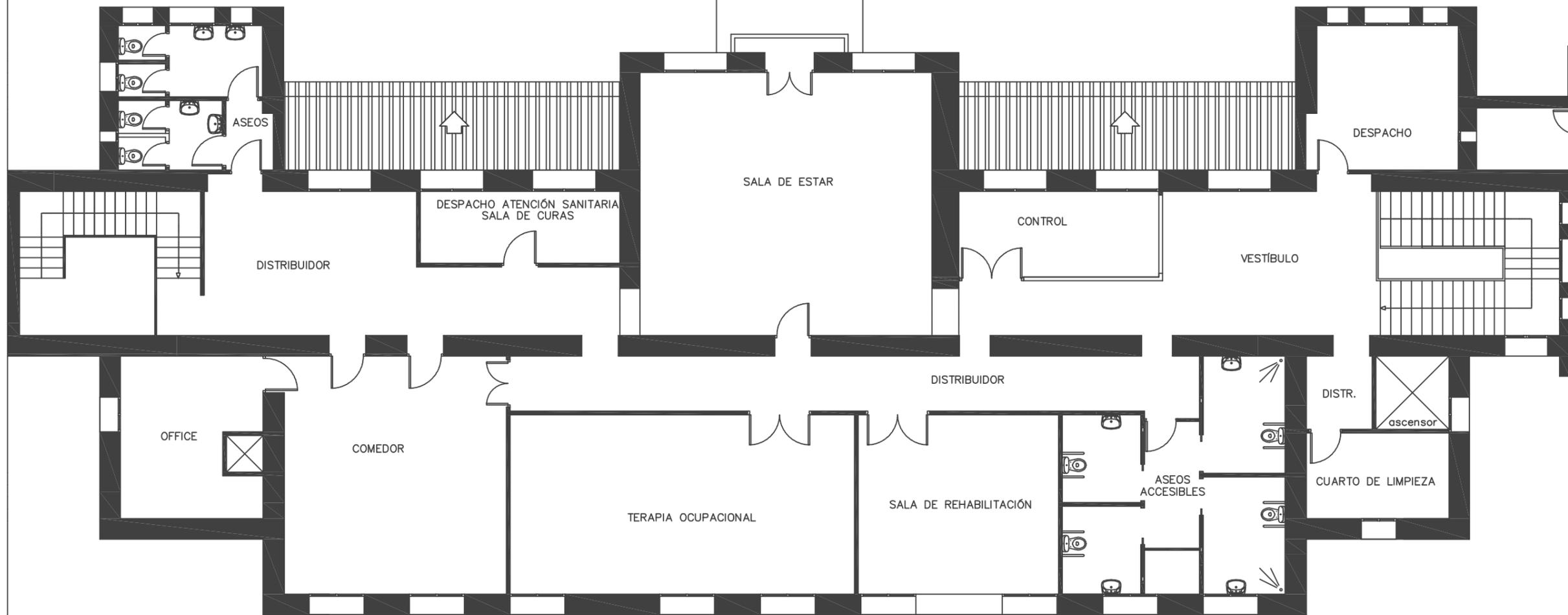


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
 REHABILITACIÓN ANTIGUAS ESCUELAS PARA EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES
 AVDA. CASTILLA-LA MANCHA S/N ALBADALEJO DEL CUENDE (CUENCA)

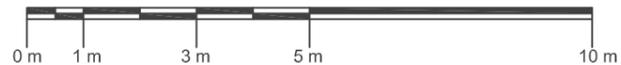
PROMOTOR Junta de Comunidades de Castilla La Mancha	PLANO ARQUITECTURA	A	A-01
Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas	PLANTA BAJA	ESCALA 1/125	
ARQUITECTO TÉCNICO	ANEXO I	FECHA Marzo de 2022	

Avda. Castilla-La Mancha

ANEXO I



PLANTA PRIMERA

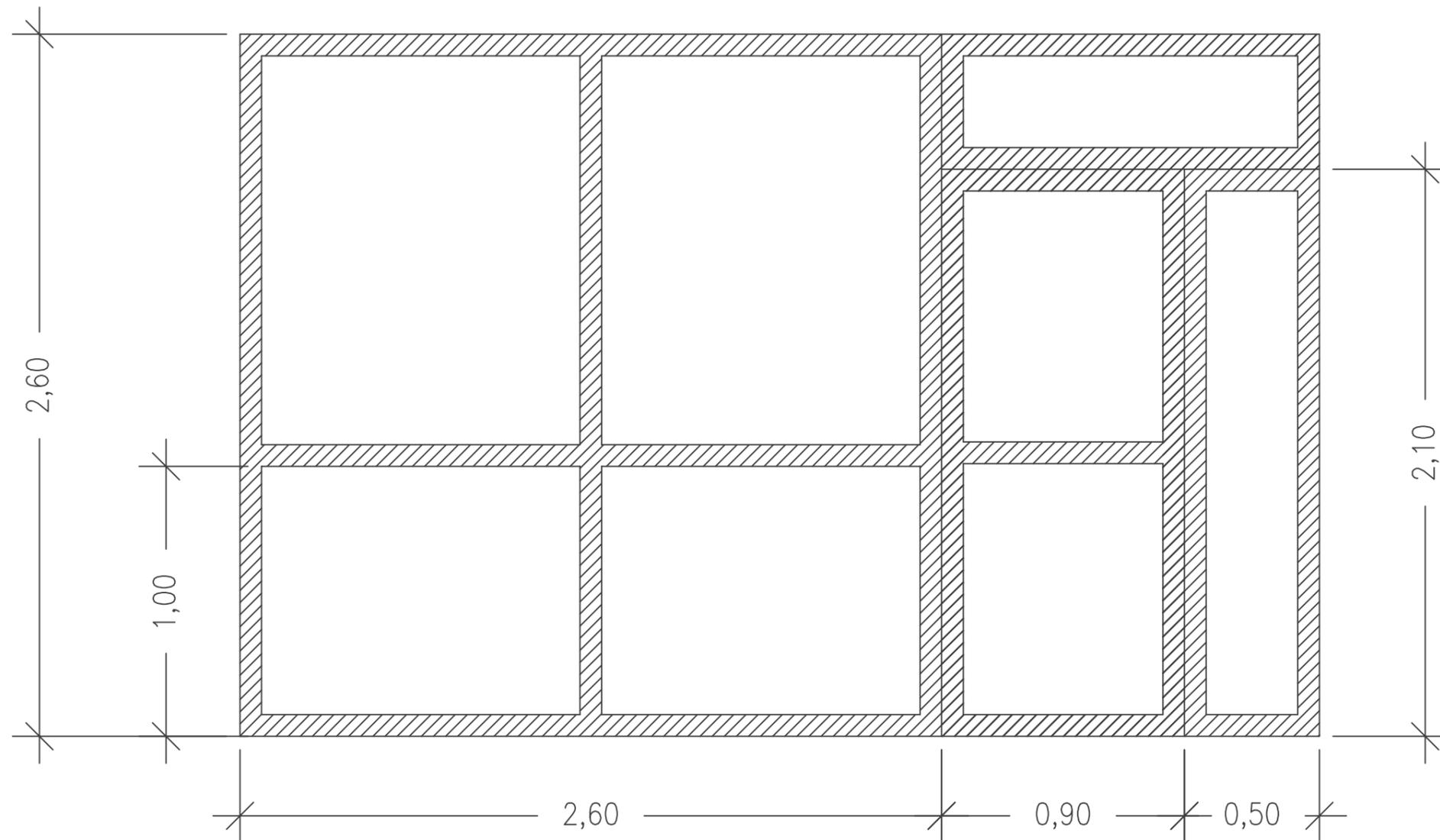


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

REHABILITACIÓN ANTIGUAS ESCUELAS PARA EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES
AVDA. CASTILLA-LA MANCHA S/N ALBADALEJO DEL CUENDE (CUENCA)

PROMOTOR Junta de Comunidades de Castilla La Mancha	PLANO ARQUITECTURA	A
Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas	PLANTA PRIMERA	ESCALA 1/125
ARQUITECTO TÉCNICO	ANEXO I	FECHA Marzo de 2022

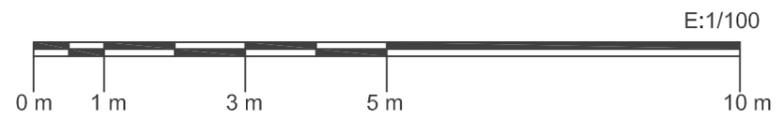
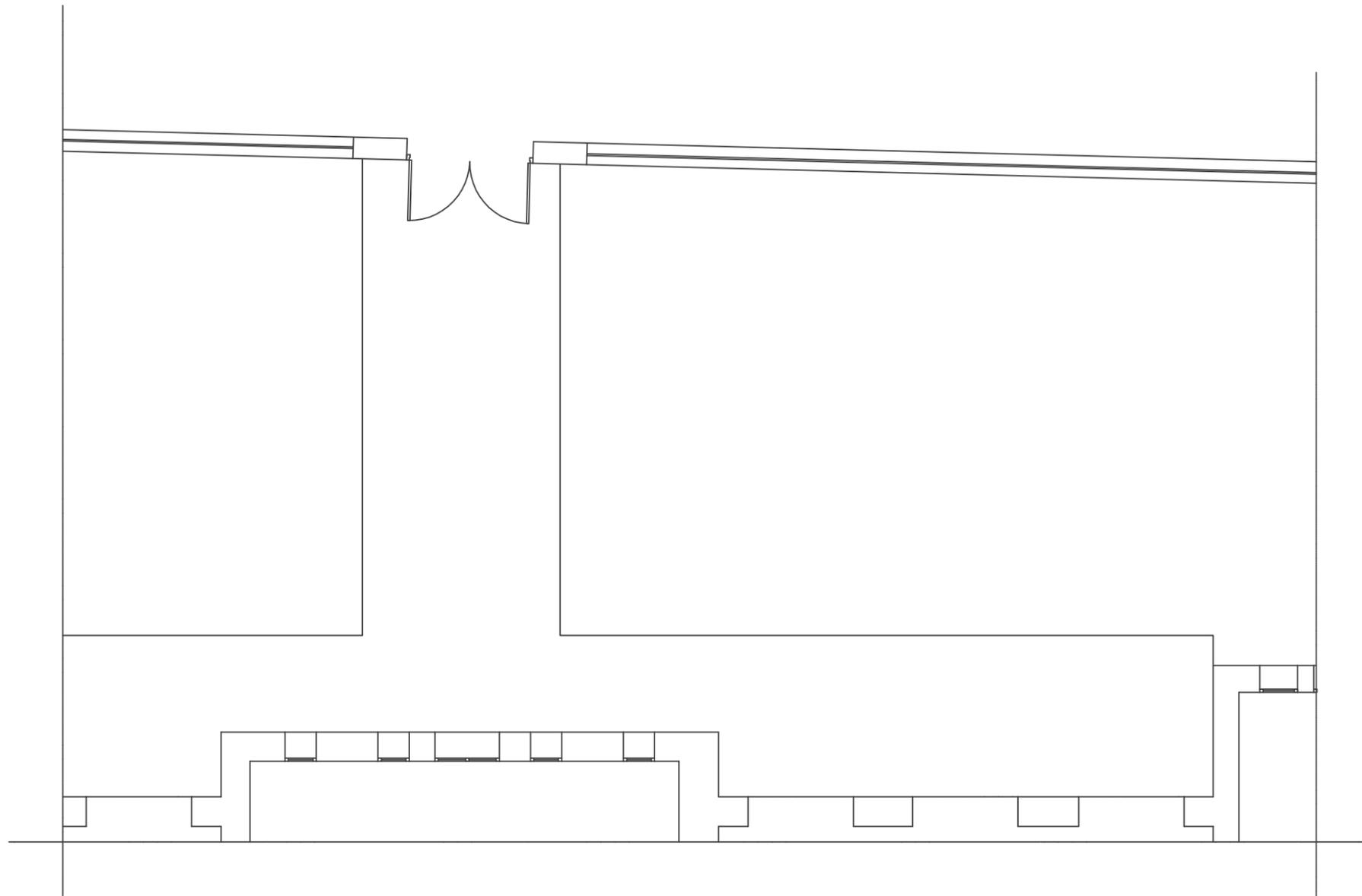
A-02



ANEXO II

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN			
REHABILITACIÓN ANTIGUAS ESCUELAS PARA EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES AVDA. CASTILLA-LA MANCHA S/N ALBADALEJO DEL CUENDE (CUENCA)			
PROMOTOR Junta de Comunidades de Castilla La Mancha Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas		PLANO ARQUITECTURA CARPINTERIAS	A
ARQUITECTO TÉCNICO			ESCALA 1/20
ANEXO II		FECHA Marzo de 2022	A-03

ANEXO III



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN ANTIGUAS ESCUELAS PARA EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES AVDA. CASTILLA-LA MANCHA S/N ALBADALEJO DEL CUENDE (CUENCA)			
PROMOTOR Junta de Comunidades de Castilla La Mancha Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas		PLANO ARQUITECTURA ACCESIBILIDAD	A
ARQUITECTO TÉCNICO		ESCALA 1/100	A-04
ANEXO III	FECHA Marzo de 2022		