

SUPUESTO PRACTICO B

El ayuntamiento de Mislata pretende ejecutar una actuación en un colegio municipal acogiéndose al Plan Edificant. Para ello inicialmente se contrata a un arquitecto para redactar el proyecto y dirigir la obra que consistirá en “Sustitución de carpintería exterior, impermeabilización de cubiertas y reforma de baños en el Colegio Equis”, y que abarca dichas actuaciones con un presupuesto de ejecución material de 400.000 €.

- 1) Empleando un porcentaje del 15% en concepto de Gastos Generales, ¿resulta preceptivo un informe de supervisión del proyecto antes de su aprobación?

Justifique su respuesta (3 Puntos)

¿Resulta correcto en este caso emplear un 15% como porcentaje de Gastos Generales? Justifique su respuesta (2 Puntos)

- 2) Basándose en el citado proyecto se inicia el expediente de licitación al que se presentan las siguientes empresas con las ofertas económicas referenciadas al Presupuesto Base de Licitación, (IVA incluido):

EMPRESA	A	480.000,00 €
EMPRESA	B	510.000,00 €
EMPRESA	C	490.000,00 €
EMPRESA	D	565.000,00 €
EMPRESA	E	475.000,00 €
UTE EMPRESAS	A+E	470.000,00 €

Teniendo en cuenta que en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares NO se establecen condiciones diferentes a las exigibles por la ley de Contratos del Sector Público o por el Reglamento, y valorando únicamente el precio de la oferta como criterio de adjudicación:

¿Existe alguna oferta que pueda considerarse anormalmente baja? Justifique su respuesta (3 Puntos)

¿Cuál será la empresa adjudicataria y que porcentaje de baja se ha obtenido en la licitación? Justifique su respuesta (2 Puntos)

- 3) El plazo de ejecución de las obras se estima en 6 meses, pretendiendo que las mismas se inicien en el periodo vacacional de Semana Santa (abril) y terminen a ser posible antes del inicio del nuevo curso (septiembre). Se formaliza el contrato con la empresa adjudicataria el 5 de marzo sin que en el mismo se especifique fecha de comienzo de ejecución de la obra.

¿En qué fecha como máximo se debe iniciar la obra y con qué documento se da por iniciada? Justifique su respuesta (1 Punto)

¿Qué otro documento a nivel de Seguridad y Salud resulta imprescindible para el inicio de la obra y por quien debe estar previamente aprobado? Justifique su respuesta (1 Punto)

4) Se le encomienda la supervisión de las certificaciones mensuales de obra que va refrendando el Director de obra con la conformidad del contratista. En la 3ª certificación (mes de junio), revisadas las mediciones y precios de las diferentes partidas ejecutadas, comprueba que son correctas y acordes al proyecto, sumando la cantidad de 124.500 € de PEM acumulado. El PEM certificado en anteriores certificaciones es de 67.000 €, por lo que para esta 3ª certificación la cifra de PEM por partidas ejecutadas asciende a 57.500 €. Sin embargo en la caratula de la certificación la cifra total certificada es de 84.185,75 € IVA incluido.

¿Su informe de supervisión sería favorable?, ¿Qué cifra será la correcta? Justifique sus respuestas (5 Puntos)

5) Terminada la obra se convoca a la recepción de la misma para el día 7 de septiembre.

¿Quién debe asistir a la recepción? ¿Quién recepcionará la obra? ¿Qué plazo hay desde la recepción, para que el órgano de contratación apruebe la certificación final de las obras? ¿Desde cuándo empieza a computar el plazo de garantía? ¿A qué plazo no será inferior la garantía si no se establece en el Pliego? Justifique sus respuestas (5 Puntos)

6) El 6 de septiembre se producen unas fuertes lluvias, y en el acto de recepción del día 7 se comprueba que en una zona donde se ubica un almacén ha entrado agua desde la cubierta, por lo que debe existir un defecto en la impermeabilización ejecutada que habrá que subsanar. Dado que el día 8 comienza el curso escolar y no da tiempo a arreglarlo para entonces, ¿cómo se procedería?, ¿se recepcionaría la obra?, ¿se iniciarán las clases? Justifique sus respuestas (3 Puntos)

7) Suponiendo que el colegio no estuviera construido y la actuación sujeta al Plan Edificant consistiera en la construcción de un colegio de nueva planta sobre una parcela que el Plan General clasifica como Red Primaria- Deportivo-Recreativo (PQD). La parcela elegida para su ubicación se encuentra en suelo urbano y carece de algunos de los servicios urbanísticos necesarios, que se ejecutaran simultáneamente a las obras de edificación del colegio.

¿Sería necesario realizar alguna modificación del planeamiento antes de la aprobación del proyecto? ¿Qué instrumento sería el adecuado? ¿Se trataría de una modificación que afecta a las determinaciones de la ordenación estructural o pormenorizada? ¿Quién sería el órgano sustantivo? ¿Quién sería el órgano ambiental? Justifique sus respuestas (5 Puntos)