



**Ayuntamiento de Jerez**

**OEP 2019 y 2020**

**ARQUITECTO  
TÉCNICO**

**3º EJERCICIO**



## Caso Práctico 1

En una obra a adjudicar por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, el Órgano de Contratación Pública en su perfil del contratante, publica un anuncio para la licitación de unas obras, cuyo Valor Estimado es de 837.151,45.-€, contando con un plazo de ejecución de 11 meses.

Expirado el plazo de presentación de ofertas, se han presentado los siguientes licitadores con sus respectivas ofertas económicas:

Licitador "A": 702.000,00.-€  
Licitador "B": 832.965,69.-€  
Licitador "C": 714.319,71.-€  
Licitador "D": 814.213,50.-€  
Licitador "E": 771.435,06.-€  
Licitador "F": 694.000,00.-€  
Licitador "G": 751.594,57.-€  
Licitador "H": 803.414,25.-€  
Licitador "I": 824.008,17.-€

Los Parámetros Objetivos para la consideración de una oferta anormalmente baja o desproporcionada, publicados en el Anexo correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), son los siguientes:

- Cuando concurriendo un solo licitador, su proposición económica sea inferior al presupuesto base de licitación, en más de veinte unidades porcentuales.
- Cuando concurriendo dos licitadores, la proposición económica sea inferior en más de diez unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurriendo tres o más licitadores, la proposición económica sea inferior en más de cinco unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas válidamente presentadas.

Durante el proceso de licitación, la Mesa de Contratación notifica al **licitador "A"** para que complete la documentación presentada, al advertirse la falta de cierta documentación necesaria establecida en el PCAP. Terminado el plazo dado por la Mesa de Contratación al licitador, para que aporte la documentación requerida, éste no aporta documentación alguna, por lo que la mesa de contratación decide excluirlo del procedimiento de licitación.

El Órgano de Contratación ha comunicado al/los licitador/res que incurre/n en oferta/s anormalmente baja o desproporcionada, para que presente/n su/s justificación/es a su/s oferta/s económica/s, siguiendo para ello el procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP (Ley de Contratos del Sector Público)

El licitador o licitadores a los que la Mesa de Contratación ha comunicado el procedimiento establecido en el citado artículo ha/n presentado como justificación/es en términos generales lo siguiente:

*Aluden a la reducción en el importe de costes indirectos integrantes de los precios descompuestos del proyecto, sin entrar en análisis detallado alguno.*

*Refieren a la experiencia acreditada que tiene la empresa en este tipo de obras, lo que consideran factor clave para la justificación en la reducción del importe de la oferta económica.*

*Refieren asimismo, el conocimiento que tienen del lugar donde se desarrollarán las obras y la posibilidad de contactar con proveedores a precios más ventajosos.*

*Relacionan una serie de obras (en un número suficiente) de características similares a la obra de la que es objeto el contrato, con sus respectivos importes de adjudicación así como fechas de terminación.*

*Por último, hace/n referencia a una reducción en el plazo de ejecución previsto en contrato, lo que conlleva la consiguiente reducción del importe en concepto de gastos generales, y su incidencia en el importe de la oferta aportada.*

Por último, la Mesa de Contratación ha solicitado del Servicio correspondiente donde quedará adscrita la obra, se pronuncie sobre la/s justificación/es presentada/s por el/los licitador/res, al objeto de que sirva para que la Mesa de Contratación decida tener en cuenta o no dichas justificaciones, para su admisión al resto del procedimiento de licitación.

#### **SE PIDE:**

#### **1.-Teniendo en cuenta las ofertas presentadas, así como los criterios o parámetros objetivos para la consideración de una oferta anormalmente baja o desproporcionada:**

**1.a.-**Determinar cuál sería el umbral mínimo resultante (IVA Excluido), por el que se incurriría en anomalía o desproporcionalidad.

**1.b.-**Determinar cuál/es es/son el/los licitador/res que incurre/n en oferta anormalmente baja o desproporcionada.

**1.c.-**Redactar de forma breve y concisa, un modelo de informe donde el opositor se pronuncie a su juicio sobre la viabilidad, validez, admisión o apreciación de la/s justificación/es dada/s por el/los licitador/es incurso/s en oferta/s anormal/es o desproporcionada/s, con objeto de que sirva para su consideración o no por la Mesa de Contratación, en el desarrollo del proceso de licitación.

**2.-Una vez Iniciadas las obras, y durante su ejecución, surge la necesidad de modificar el contrato de ejecución de obras debido a circunstancias sobrevenidas y que no fueron previsibles en el momento en que tuvo lugar la licitación. El importe de dichas modificaciones, según la propuesta recabada del director de obras, ascendió a la cantidad de 135.287,02.-€.**

**2.a-**Atendiendo al tipo de modificación y a su importe, se deberá exponer las distintas situaciones e incidencias que se pueden dar en la ejecución del contrato.

**2.b.-**Si suponemos que tales modificaciones son debidas a la necesidad de introducir unidades de obras nuevas, no previstas en el contrato inicial, se deberá determinar las circunstancias que se pueden derivar para el contratista de la obra, la aceptación o no de dichos precios contradictorios y su incidencia en la ejecución del contrato.

**2.c.-**Determinar las circunstancias que se pueden derivar para el contratista, para el caso de que tales modificaciones se deban a la alteración del número de unidades de obra por aumento, supresión o reducción del número de unidades de obra.

**2.d.-**Relacionar los pasos que se deberán seguir cuando se suscite la necesidad de introducir modificaciones en el contrato de obras, cuando dichas modificaciones no están previstas en el PCAP.

**3.-**Como consecuencia de la modificación del contrato de ejecución de obras, debida a circunstancias sobrevenidas, y la consiguiente alteración del objeto del contrato inicial, El Órgano de Contratación del Ayuntamiento, Acuerda el desistimiento de la actuación, resolviéndose por tanto la ejecución del contrato de obras. El contrato de ejecución de obras fue adjudicado por un importe de 909.429,43.-€ IVA incluido. En el momento del Acuerdo de desistimiento, las certificaciones por obra ejecutada eran:

**Certificación n.º 1: 0.-€**

**Certificación n.º 2: 67.064,71.-€ (IVA Incluido)**

**Certificación n.º 3: 85.959,44.-€ (IVA Incluido)**

**Además de las certificaciones emitidas, se encontraban ejecutados los siguientes conceptos:**

- **Obras por importe de 35.217,52.-€ a nivel de ejecución material.**
- **Relación de acopios de materiales, por importe de 5.418,20.-€.**
- **Maquinaria y medios auxiliares por importe de 2.874,14.-€.**

**Gastos Generales: 13%**

**Beneficio industrial : 6%**

**IVA: 21%**

**3 a.-**Especificar los efectos que para el contratista, tiene la resolución del contrato por desistimiento de la Administración.

**3.b.-**Detallar el procedimiento que deberá seguirse en relación a los efectos que para el contratista tiene la resolución del contrato.

**3.c.-**Determinar el saldo resultante que le correspondería al contratista por efecto de la resolución del contrato por desistimiento de la Administración.

## Caso Práctico 2

El Plan General de Ordenación Urbana vigente de Jerez de la Frontera recoge el ámbito denominado A.P.I. "Las Flores B-4S2" clasificado como Suelo Urbano No Consolidado. Dicho ámbito cuenta con Proyectos de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados. Las obras de urbanización No se han finalizado. En dicho ámbito, se encuentra una parcela de 240 m<sup>2</sup> de superficie. Comprobada la cartografía histórica se constata que la construcción del cerramiento de la parcela data de 1993. En dicha parcela existen dos viviendas. La vivienda 1 fue construida en el año 1970, cuenta con 150 m<sup>2</sup> construidos según Catastro y tiene las siguientes características: 10 m de frente, un patio de 4,6 m al fondo de la parcela, dos plantas de altura hacia el frente y una crujía hacia el patio posterior en el tercer nivel. La vivienda 2 fue construida en 1993 y cuenta con una superficie de 120 m<sup>2</sup> construidos y dos plantas de altura, con un patio de 6,00 m. al fondo de la parcela.

### **SE PIDE:**

**Desarrollar las consideraciones urbanísticas para la regularización de las edificaciones existentes, sin la ejecución de obra alguna. Informe técnico sobre cada una de las edificaciones.**