

2º EJERCICIO CDYTM, ARQUITECTO TÉCNICO

2015+2016

SUPUESTO Nº 1

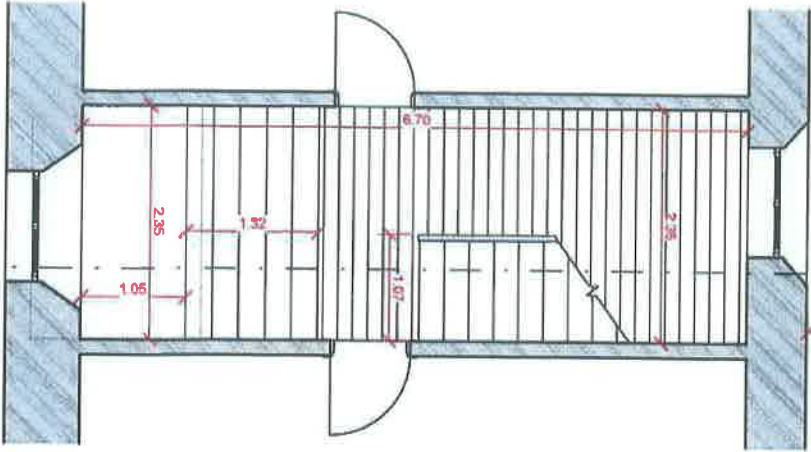
La comunidad de propietarios de un inmueble ubicado en el centro de Santander pretende llevar a cabo reformas en el portal y escaleras comunes con objeto de suprimir las barreras arquitectónicas existentes. Aportados los planos por el equipo redactor del proyecto, el Presidente de la comunidad solicita informe sobre los siguientes extremos;

1. Que se definan los distintos capítulos de obra necesarios para la ejecución de la reforma proyectada.
2. Que se defina y presupueste la unidad de obra "Instalación de ascensor".
3. Que se especifiquen, expresadas en %, las partidas que mayor repercusión tendrán sobre el PEC (presupuesto de ejecución por contrata), sabiendo que el PEM (presupuesto de ejecución material) asciende a 87.875,95 €.
4. Que se informe, previo cálculo de la pendiente de la rampa (longitud en planta 4,50 metros) y tras la solución proyectada, si una vez ejecutada la obra se da cumplimiento al CTE-SU, a la normativa autonómica referida al tema y de si es posible aplicar el término "accesibilidad universal" a la presente actuación.

LIMITE DE PARCELA

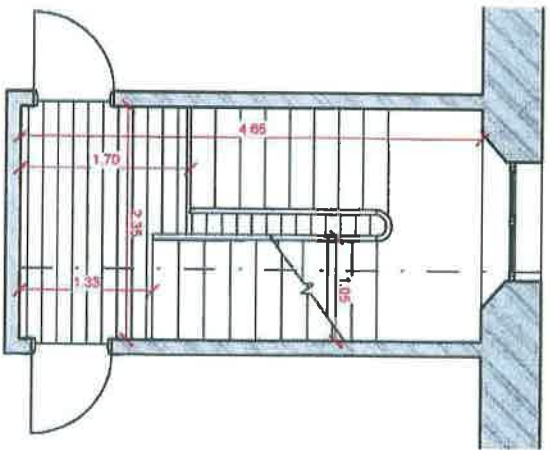


PATTO TRASERO

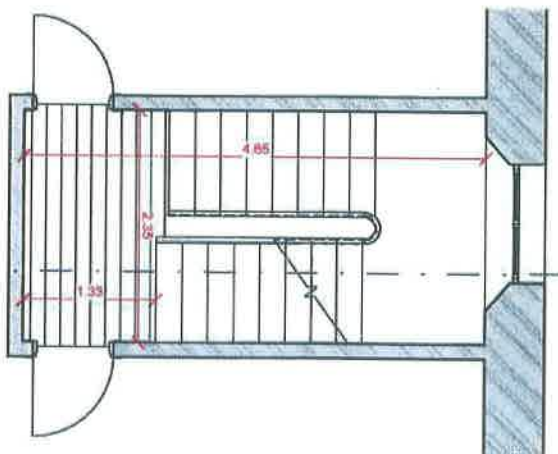


C/PIZARRO 4

01E ENTREPLANTE
1
A03
E ACTUAL



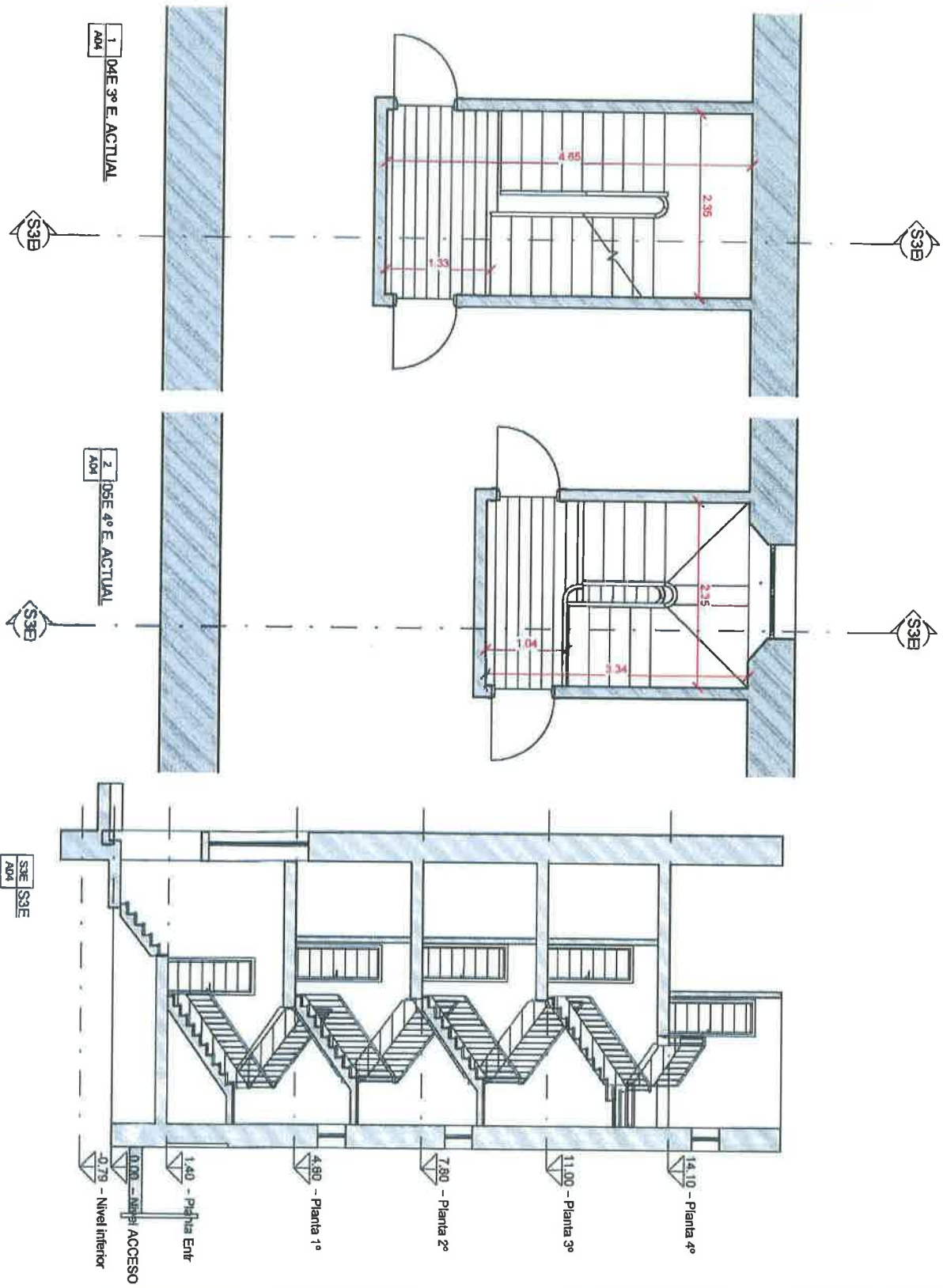
02E 1º E ACTUAL
2
A03



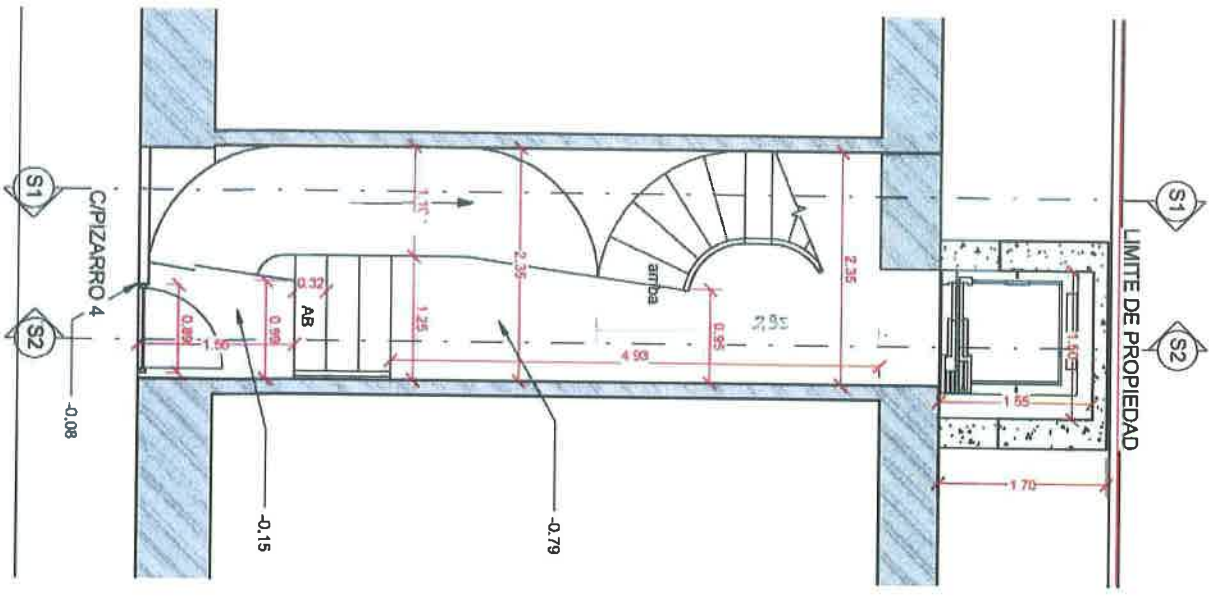
03A 2º E ACTUAL
3
A03



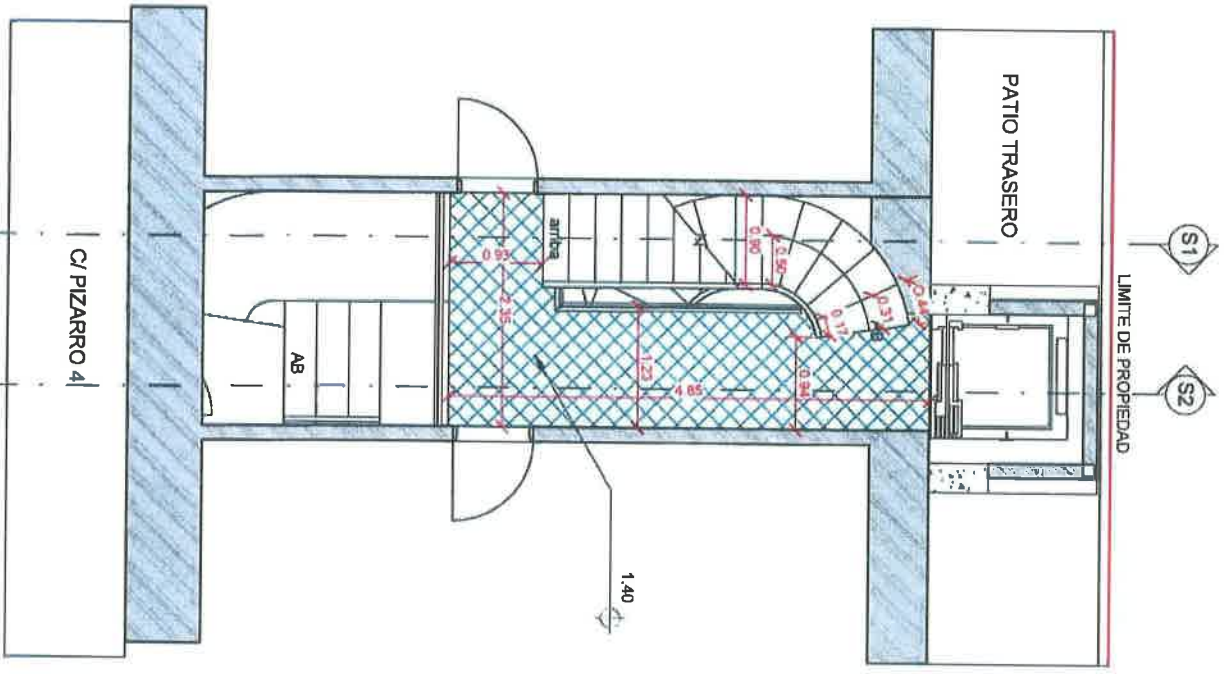
PLANTAS E. ACTUAL



PLANTAS Y SECCION E.
ACTUAL



1 OBR. E. REFORMADO
A05 ACCESO

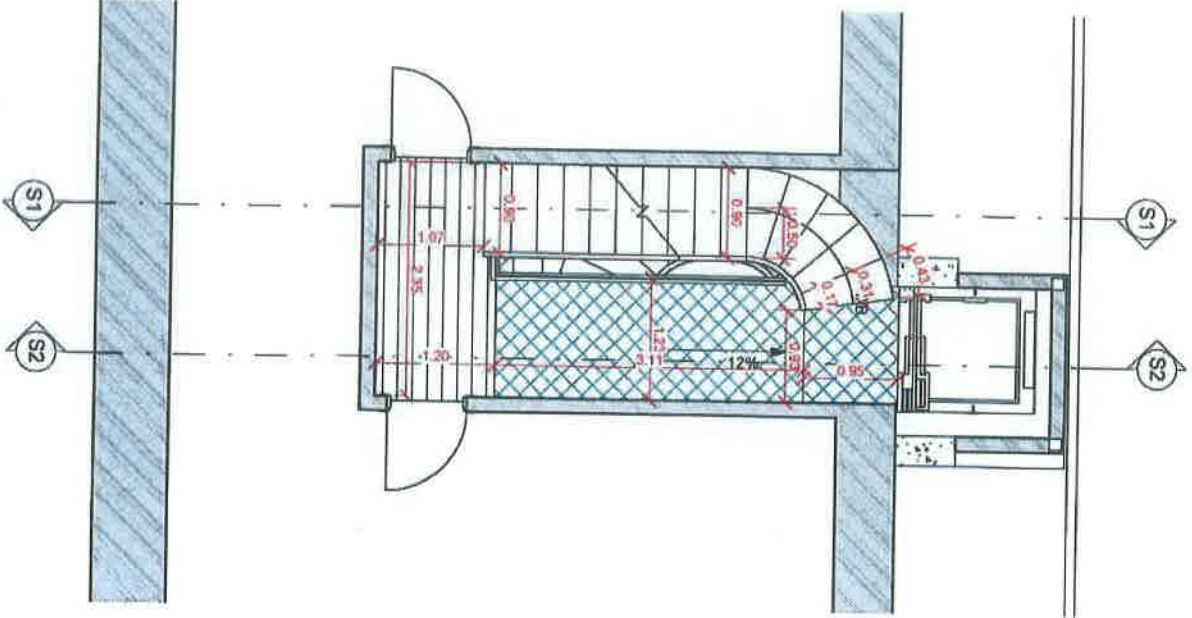


2 OTR. ENTREPLANTA E. REFORMADO
A05

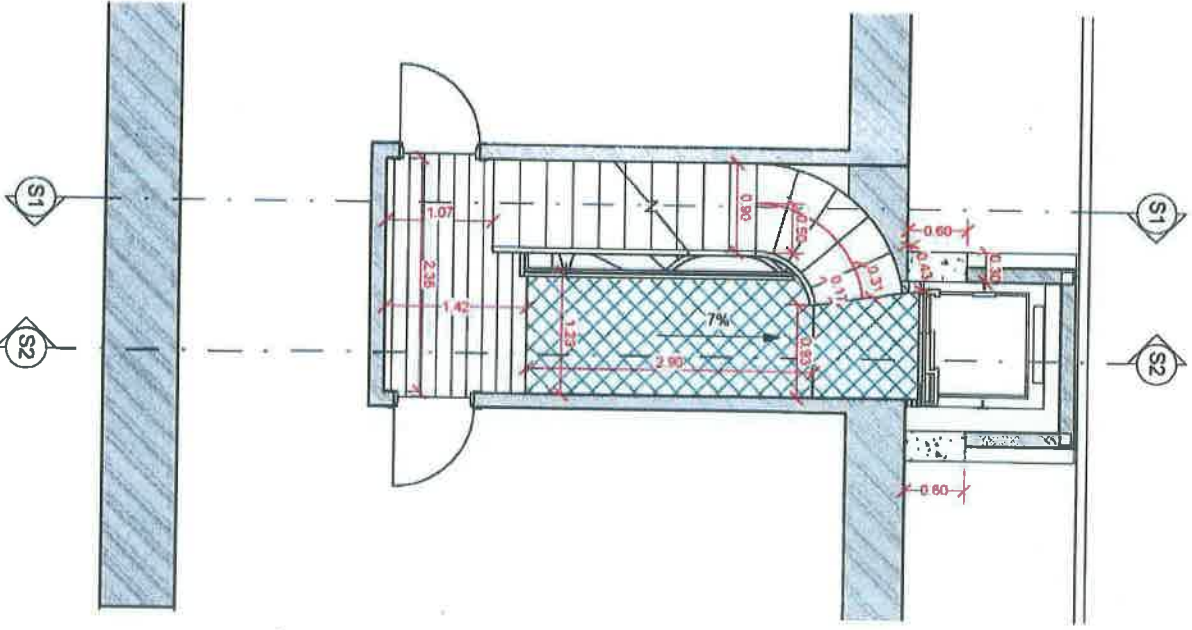
PLANTAS E. REFORMADO

1.50
4.15
0.60

0.45
0.29
-0.03

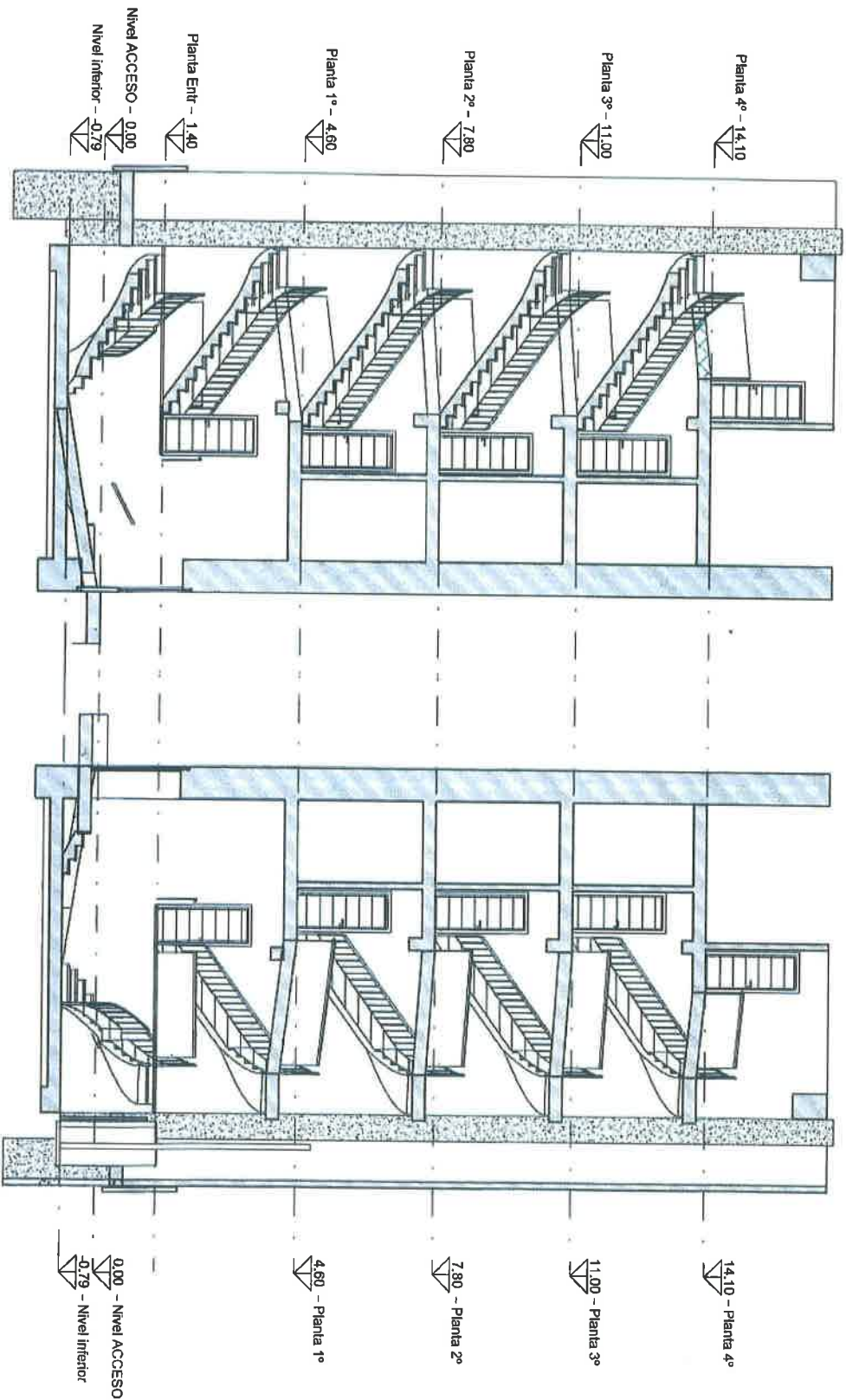


1
08R 1º E REFORMADO
A06



2
09R 2º E REFORMADO
A06

PLANTAS E. REFORMADO



S1 S-1
A08

S2 S-2
A08

SECCIONES

PLANUMENTA

SUPUESTO Nº 2

En una parcela de 2000 m² situada en el barrio de Monte, Ayuntamiento de Santander, se ha construido una vivienda unifamiliar en planta baja que ocupa una superficie de 150 m² y anexa a ella una construcción destinada a garaje de superficie 50 m². La obra nueva se elevó a escritura pública el 01/01/2017 declarándose un presupuesto de ejecución material de obra de 105.000 €.

Considerando que:

Edificabilidad = 0.20 m² / m²

Valor repercusión Suelo= 500 €/m²

El beneficio final de la promoción se estima en un 20% o factor mercado = 1,2

Gastos generales.....13%

Beneficio industrial.....6%

Licencias.....4%

Honorarios.....2%

Determinar la valoración de ese bien inmueble utilizando el método de reposición.

Nota: Se estima que el coste de ejecución de obra del garaje es la mitad que el de vivienda.

SUPUESTO Nº 3

Se redacta proyecto de acondicionamiento de locales para oficinas del Gobierno de Cantabria de Santander. Su objeto principal es renovar las instalaciones técnicas, siendo de destacar que la nueva climatización requiere adaptar y reforzar la estructura del inmueble, por ser necesario abrir un nuevo patinillo y disponer varias bancadas para distribuir el peso y absorber la vibración de la maquinaria; el proyecto contiene los correspondientes diseño y cálculo de estructura. La obra comprende también intervenciones de albañilería, revestimientos, carpinterías, etc.

En otra página se reproduce el programa de trabajos en tiempo y coste propuesto en el proyecto, según el cual el plazo global de la obra es 7 meses.

El VALOR ESTIMADO (art. 88 TRLCSP) de todas las actuaciones proyectadas asciende a la cantidad de 343.362,60 €. La suma total de VALOR ESTIMADO e IVA (Presupuesto base de licitación, incluyendo 21 % de IVA) es 415.468,75 €.

La obra se licita por primera vez, sin que exista urgencia ni otra circunstancia especial que condicione la convocatoria. Son admitidas las siguientes ofertas base de licitación:

1	EMPRESA A	250.920,00
2	EMPRESA B	222.490,00
3	EMPRESA C	201.230,00
4	EMPRESA D	208.310,00
5	EMPRESA E	228.400,00
6	EMPRESA F	213.610,00
7	EMPRESA G	276.980,00
8	EMPRESA H	339.800,00
9	EMPRESA I	323.240,00
10	EMPRESA J	254.830,00
11	EMPRESA K	234.000,00

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dispone que no se tendrá en cuenta criterios distintos al precio, considerando la oferta más ventajosa la que ofrezca un precio más bajo.

La obra, adjudicada a la empresa C, se desarrolla sin incidencias, no siendo necesaria ninguna modificación ni prórroga. La 7ª y última certificación mensual ordinaria asciende a un total de 241.479,91 € (a origen e incluido 21% de IVA), siendo aprobada y abonada en su plazo. Tras celebrarse la recepción de la obra, se hace su medición final. De ella resulta un importe global (ejecución material anterior a G.G., B.I. y baja) de 294.890 €.

El contrato de obra se firma el 2 de mayo de 2016. Considerando que se apuran todos los plazos administrativos.

PREGUNTAS

1. ¿Es exigible que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas?
2. Indicar si, antes de iniciar el expediente de contratación de la obra, debe solicitarse informe sobre el proyecto a la Oficina de Supervisión de Proyectos.
3. ¿Está obligado el órgano de contratación a publicar anuncio de licitación? Enumerar los procedimientos de adjudicación que podrían utilizarse para el supuesto.
4. Completar la certificación final incluida, rellenando las casillas sombreadas.



CERTIFICACIÓN ORDINARIA,
ANTICIPADA O FINAL

DESIGNACIÓN DE LAS OBRAS

AYUNTAMIENTO

CLAVE

ADJUDICATARIO

D. N. I. / C. I. F. N°

CREDITO

SERVICIO

C. I.

CERTIFICACIÓN

FECHAS DE

Licitación -

Comienzo -

Terminación -

Coefficiente de adjudicación -

CONCEPTO	TOTAL	(distribución de aportaciones en contraportada)
PRESUPUESTO VIGENTE LÍQUIDO		
IMPORTE ACREDITADO A ORIGEN DE OBRA		
IMPORTE ACREDITADO EN CERTIFICACIONES ANTERIORES		

OBRA EJECUTADA EN EL PERIODO A QUE CORRESPONDE LA CERTIFICACIÓN	TOTAL		
	Que no se acredita		

IMPORTE LÍQUIDO QUE SE ACREDITA EN ESTA CERTIFICACIÓN	Obra ejecutada y que se acredita en esta certificación			
	Obra ejecutada con anterioridad			
	Anticipos a cuenta de maquinaria (Det. aparte)			
	Abonos de instalaciones, equipos y acopios (Det. aparte)			
	Deducciones por acopios			
	TOTAL.....			

EL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA Director de obra

CERTIFICA:

1º Que el importe de las obras ejecutadas en el periodo a que corresponde esta certificación asciende a la cantidad de

[Redacted area for amount 1]

2º Que el importe que se acredita para el abono al adjudicatario asciende a la cantidad de

[Redacted area for amount 2]

POR LA CONTRATA

EL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA,

Representante empresa C

Director de obra

Vº Bº. EL INSPECTOR DE LA OBRA	CONFORME:	APROBADO

Importe íntegro de honorarios que corresponde a esta certificación en concepto de dirección de obra (Det. aparte)

2016

ENERO							FEBRERO							MARZO						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
				1	2	3	1	2	3	4	5	6	7		1	2	3	4	5	6
4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14	7	8	9	10	11	12	13
11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21	14	15	16	17	18	19	20
18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28	21	22	23	24	25	26	27
25	26	27	28	29	30	31	29							28	29	30	31			

ABRIL							MAYO							JUNIO						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
				1	2	3							1			1	2	3	4	5
4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12
11	12	13	14	15	16	17	9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19
18	19	20	21	22	23	24	16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26
25	26	27	28	29	30		23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30			
							30	31												

JULIO							AGOSTO							SEPTIEMBRE						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
				1	2	3	1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4
4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11
11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18
18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25
25	26	27	28	29	30	31	29	30	31					26	27	28	29	30		

OCTUBRE							NOVIEMBRE							DICIEMBRE						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
					1	2		1	2	3	4	5	6				1	2	3	4
3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	5	6	7	8	9	10	11
10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	12	13	14	15	16	17	18
17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27	19	20	21	22	23	24	25
24	25	26	27	28	29	30	28	29	30	31				26	27	28	29	30	31	
31																				

2017

ENERO							FEBRERO							MARZO						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
						1			1	2	3	4	5			1	2	3	4	5
2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12	6	7	8	9	10	11	12
9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19	13	14	15	16	17	18	19
16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26	20	21	22	23	24	25	26
23	24	25	26	27	28	29	27	28						27	28	29	30	31		
30	31																			

ABRIL							MAYO							JUNIO							
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	
					1	2		1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4
3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11	
10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18	
17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25	
24	25	26	27	28	29	30	29	30	31					26	27	28	29	30			

JULIO							AGOSTO							SEPTIEMBRE						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
					1	2		1	2	3	4	5	6					1	2	3
3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10
10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17
17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24
24	25	26	27	28	29	30	28	29	30	31				25	26	27	28	29	30	
31																				

OCTUBRE							NOVIEMBRE							DICIEMBRE						
L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D
						1			1	2	3	4	5				1	2	3	4
2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12	4	5	6	7	8	9	10
9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19	11	12	13	14	15	16	17
16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26	18	19	20	21	22	23	24
23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30				25	26	27	28	29	30	31
30	31																			