



SEGUNDO EJERCICIO:

SUPUESTO PRACTICO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRAS Y SERVICIOS

26 de septiembre de 2026

CÓDIGO: _____

ENUNCIADO:

El Ministerio X necesita realizar unas obras de restauración en uno de sus inmuebles ubicado en la ciudad de Sevilla, tras haber detectado determinadas deficiencias que afectan principalmente a la envolvente del edificio, en particular a la cubierta y a la fachada principal.

El inmueble objeto de las actuaciones, atendiendo a sus valores históricos y artísticos, se encuentra declarado Bien de Interés Cultural (BIC), por lo que las actuaciones previstas deberán ejecutarse teniendo en consideración su especial régimen de protección y las exigencias derivadas de su carácter patrimonial.

Con tal objetivo, el Ministerio X inició el correspondiente expediente para la contratación de la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras, con un VE = 130.000 €. Se establece un límite del 15% del importe del contrato de modificaciones previstas. La empresa adjudicataria del contrato presentó una oferta con una baja del 9%.

El plazo previsto para la ejecución del proyecto era de 6 meses, sin embargo, la empresa adjudicataria necesitó 8 meses para su redacción.

Una vez redactado el proyecto de ejecución de las obras, el presupuesto de ejecución material asciende a 1.397.357,42 euros, estando previsto un plazo de ejecución de 9 meses. El resumen del presupuesto se recoge en el siguiente cuadro:

CAP	RESUMEN	EUROS	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	153.234,00 €	10,97%
2	INTERVENCIÓN EN CUBIERTA Y TABLERO	424.327,34 €	30,37%
3	INTERVENCIÓN EN FACHADA	177.219,40 €	12,68%
4	INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL	103.664,14 €	7,42%
5	INTERVENCIÓN EN LA POLICROMÍA	369.609,64 €	26,45%
6	CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍAS	132.330,47 €	9,47%
7	CONTROL DE CALIDAD	10.631,88 €	0,76%
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.542,29 €	0,61%
9	SEGURIDAD Y SALUD	17.798,26 €	1,27%
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		1.397.357,42 €	100,00%



Tras realizar la tramitación de permisos y licencias necesarios y obtenidos estos, el 9 de septiembre de 2024 se publicaron el anuncio y los pliegos para la licitación del contrato para la ejecución de las obras de restauración del inmueble.

Los aspectos más relevantes del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de obras a efectos del presente supuesto se encuentran resumidos en el cuadro a continuación:

CONTRATO DE OBRAS

Objeto	Obras restauración de cubierta y fachada principal del Edificio X
Plazo de ejecución	9 meses

Causas previstas de modificación del contrato	El descubrimiento, durante la ejecución de las obras, de patologías preexistentes no detectadas en las catas, inspecciones y estudios previos realizados, o de circunstancias sobrevenidas relativas al estado de conservación, comportamiento o compatibilidad de los materiales y elementos intervenidos, cuando tales circunstancias hagan necesario adaptar las soluciones de intervención, procedimientos, materiales o alcances inicialmente previstos para garantizar la estabilidad, conservación o correcta restauración del bien, previa justificación técnica de la dirección facultativa.
	La aparición durante la ejecución de elementos constructivos ocultos , sistemas constructivos originales, técnicas históricas, acabados o configuraciones no documentadas en los estudios previos, cuya preservación, integración o adecuada conservación haga necesario adaptar las soluciones inicialmente previstas para garantizar la correcta intervención sobre el bien patrimonial, previa justificación técnica de la dirección facultativa.
20%	Porcentaje máximo modificaciones previstas

Criterios de valoración de las proposiciones	Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor: ▪ Conocimiento del proyecto: 15 puntos ▪ Propuesta de mejoras técnicas: 10 puntos	Max: 25 puntos
	Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas La máxima puntuación se asignará a la oferta económica más baja y el resto de las ofertas se valorarán aplicando la siguiente fórmula: $P = \frac{P_{min}}{P_{oferta}} \times 75$ Donde: P = Puntuación económica de la oferta. Pmin = Precio más bajo entre las ofertas recibidas. Poferta = Precio de la oferta que estamos valorando	Max: 75 puntos
	PUNTUACIÓN MÁXIMA TOTAL	100 puntos



A la licitación del contrato de obras se han presentado 5 ofertas. Tras la apertura de los sobres o archivos electrónicos nº1, que contienen la documentación administrativa y la propuesta técnica, los servicios técnicos competentes han elaborado un informe de valoración técnica mediante juicios de valor de las propuestas, en el que se otorgaron las siguientes puntuaciones:

	Conocimiento del proyecto	Propuesta de mejoras técnicas
Empresa 1	12	8
Empresa 2	7	6
Empresa 3	14	8
Empresa 4	10	3
Empresa 5	9	7

Tras ello, se produce la apertura de los sobres o archivos electrónicos nº2, que contienen las siguientes ofertas económicas, IVA excluido.

	Oferta económica
Empresa 1	1.642.158,00 €
Empresa 2	1.624.289,00 €
Empresa 3	1.597.568,00 €
Empresa 4	1.530.123,00 €
Empresa 5	1.357.190,00 €

El contrato se formaliza el 12 de febrero de 2025, firmándose el acta de inicio y comprobación de replanteo el 10 de marzo del mismo año.

Durante el cuarto mes de ejecución de las obras, en el marco de los trabajos de restauración de la cubierta, se descubre un sistema constructivo original que había quedado oculto como consecuencia de sucesivas intervenciones realizadas a lo largo de la historia del inmueble. Dicho sistema constructivo no había sido detectado durante los estudios previos realizados con carácter anterior a la ejecución de las obras.

Tras el correspondiente análisis técnico, se considera necesaria la preservación y recuperación del sistema constructivo original, lo que implica modificar la solución inicialmente contemplada en el proyecto de ejecución. A tal efecto, se redacta el correspondiente proyecto modificado, determinándose que la adopción de la nueva solución supone un incremento del presupuesto de ejecución material de 342.108,23 euros, IVA excluido, respecto del inicialmente previsto, sin que esto suponga la paralización de las obras ni la ampliación del plazo de ejecución.



En el transcurso del quinto mes de ejecución de las obras, con el objetivo de cumplir los plazos y debido a sus características especiales, el contratista solicita a la Dirección Facultativa el acopio anticipado de la partida correspondiente a los canalones preformados con piezas especiales, partida que se ejecutará en el mes 6. La Dirección Facultativa y el órgano de contratación dan el visto bueno al acopio, el cual se abonará como anticipo a cuenta en la certificación del mes 5. El precio descompuesto de la partida es el siguiente:

Resumen	Cantidad	Unidades	Precio unitario	Importe total
UD. Canalón preformado con piezas especiales				
Cuadrilla albañilería formada por oficial 1º y Peón esp.	0,2 h		59,48 €	11,90 €
Pequeño material	1 u		13,50 €	13,50 €
Pieza especial	4 u		30,20 €	120,80 €
Medios auxiliares y costes indirectos	6 %		146,20 €	8,77 €
				154,97 €
Medición partida	50 ud		154,97 €	7.748,60 €

Posteriormente, durante el séptimo mes de ejecución, la dirección facultativa considera técnicamente conveniente sustituir un acabado previsto a base de resinas alifáticas de bajo peso molecular por otro a base de resina acrílica de bajo peso molecular, al estimarse esta última solución más adecuada para su utilización como barniz final y capa de protección preventiva.

El importe correspondiente a la partida inicialmente prevista para el acabado a base de resina alifática asciende a 15.342,98 euros, IVA excluido, siendo idéntico el importe de la nueva partida correspondiente al acabado a base de resina acrílica.

La obra acaba según el plazo previsto, quedando por certificar 27.424,81 euros, IVA incluido. Realizada la medición de la obra se acuerda con el contratista un exceso de mediciones del 2%.

A partir de las circunstancias descritas y de la documentación del expediente, deberán responderse las cuestiones que se plantean a continuación, **justificando las soluciones propuestas y haciendo referencia a la normativa que resulte de aplicación.**



PREGUNTAS:

1. En relación con el contrato de proyecto y dirección facultativa determine
 - a. Cuál es el procedimiento más adecuado para su contratación. 0,5 PUNTOS
 - b. Tipo de contrato que se formalizará. 0,25 PUNTOS
 - c. Cuál fue el importe de adjudicación del contrato. 0,5 PUNTOS
 - d. Cuál es el importe máximo de las modificaciones previstas del contrato. 0,25 PUNTOS
 - e. Qué condiciones debieron cumplirse para que se le concediera ampliación de plazo a la empresa adjudicataria sin penalizaciones. 0,5 PUNTOS
2. En relación con la licitación del contrato de obras:
 - a. Determine el Valor Estimado y el Presupuesto Base de Licitación del contrato. 0,5 PUNTOS
 - b. Determine qué procedimiento es más adecuado para la tramitación de este contrato. 0,5 PUNTOS
 - c. ¿Dónde deberá publicarse el anuncio de licitación de este contrato? 0,5 PUNTOS
 - d. ¿Es exigible la clasificación del contratista? En caso afirmativo, ¿Qué clasificación sería? 0,5 PUNTOS
 - e. El pliego establece una puntuación máxima de 25 puntos sobre 100 para los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, ¿Podría haberse establecido una puntuación máxima para estos criterios de 40 puntos sobre 100? 0,5 PUNTOS
 - f. ¿Son los pliegos del contrato objeto del supuesto susceptible de recurso especial en materia de contratación? 0,5 PUNTOS
 - g. ¿Procede en este contrato la retención del 2% cultural previsto en la legislación vigente como medida de fomento del Patrimonio Histórico Español? 0,5 PUNTOS
 - h. Justifique, a partir de las ofertas recibidas, cuál sería la empresa adjudicataria. Si existiese alguna oferta anormalmente baja, se considerará que la empresa o empresas que la hayan presentado no lo justifican adecuadamente. 2 PUNTOS
 - i. Transcurridos seis años desde de la fecha de finalización de la obra, se manifiestan daños en los refuerzos estructurales llevados a cabo durante la obra. Justifique si se puede exigir responsabilidad al contratista. En el caso de que la respuesta fuese afirmativa, indique además con qué límite de plazo. 0,5 PUNTOS
3. En relación con la modificación realizada durante el mes 4 de ejecución:
 - a. Considerando que el proyecto inicial fue supervisado por la Oficina de Supervisión, ¿es necesario que el proyecto modificado sea supervisado? 0,5 PUNTOS
 - b. Respecto a la modificación del contrato de obras, justifique si se debería tramitar por el artículo 204 o por el 205 de la LCSP. 0,5 PUNTOS



4. En relación con la solicitud de abonos a cuenta por los materiales acopiados que realiza el contratista durante el mes 5 de ejecución de las obras:
 - a. ¿Cuál es el importe máximo que podrá percibir el contratista en la certificación de ese mes por este concepto? 0,75 PUNTOS
 - b. ¿Qué requisitos deben darse para que pueda llevarse a cabo el abono a cuenta de los materiales acopiados? 0,75 PUNTOS
5. En relación con la sustitución, durante el séptimo mes de ejecución, de la partida correspondiente al acabado a base de resina alifática de bajo peso molecular por otra partida de acabado a base de resina acrílica de bajo peso molecular, ¿Cuál sería la tramitación adecuada para la aprobación de estas modificaciones? 1 PUNTO
6. Utilizando la información del enunciado y los datos obtenidos en las cuestiones anteriores:
 - a. Complete el modelo de certificación adjunto (únicamente las celdas sombreadas en gris), con los datos que corresponderían a la Certificación Final de la Obra. 3 PUNTOS
 - b. En el caso de que el exceso de mediciones fuese el máximo permitido por la ley, ¿Cuál sería el importe total a pagar al contratista? 0,5 PUNTOS

Certificación ordinaria, anticipada o final

Minsiterio de (1)	XXXXX
Servicio (3) SUBDIRECCIÓN GENERAL DE XXXXXXXXXX	

Crédito presupuestario (2)
XX.XX XXX A XXX.XX

Designación de las obras: (4) PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS Y FACHADAS DE UN BIC		FECHAS DE: (9) Licitación: Adjudicación: Comienzo: Terminación:	
Clave (5)	Certificación: (7)	Nº	
Programa presupuestario (6)	XXX A	Coefficiente de adjudicación: (12)	
		Baja de adjudicación:	
		Formula (s) tipo de revisión: (13)	Sin revisión
Adjudicatario: (10)			
N.I.F. (11)			
CONCEPTO		TOTAL	
		(14)	(15)
Presupuesto vigente líquido			
Importe acreditado en certificaciones anteriores		- €	
OBRA EJECUTADA DURANTE EL PERIODO A QUE CORRESPONDE LA CERTIFICACIÓN	Total (a)	(16)	
	Que no se acredita (b)		
Importe líquido que se acredita en esta certificación	Obra ejecutada y que se acredita en esta certificación (a) - (b)	- €	
	Obra ejecutada con anterioridad	(18)	
	Revisión de precios (Det aparte)	(19)	
	Abonos o anticipos a cuenta no revisables (Det aparte)	(20)	
	Abonos o anticipos a cuenta revisables (Det aparte)	(21)	-
	Deducción (Det aparte)	- €	
	TOTAL	- €	

Los Directores de las Obras, (22)

CERTIFICA:

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

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

3.º Que se cumplen, si ha lugar, los requisitos previstos en el artículo 103 de la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas y en el Pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

En XXXX, a

CONFORME:

EL SUBDIRECTOR GENERAL
(Firmado electrónicamente)

LOS DIRECTORES DE LA OBRA,
(Firmado electrónicamente)

FECHA DE APROBACIÓN DEL GASTO	DESIGNACIÓN	IMPORTE LÍQUIDO
	PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS Y FACHADAS DE UN BIC	
	PROYECTO MODIFICADO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS Y FACHADAS DE UN BIC	
	TOTAL PRESUPUESTO VIGENTE LÍQUIDO	
	CERTIFICADO ANTERIORMENTE	
	CERTIFICACIÓN FINAL	
	PENDIENTE DE CERTIFICAR	
	SALDO DE LIQUIDACIÓN	
	TOTAL certificación a origen.....	- €

IMPORTE DE LA REVISIÓN QUE SE ACREDITA

PERÍODO NATURAL			IMPORTE LÍQUIDO (25)	COEFICIENTE $K_t - 1$ (26)		IMPORTE LÍQUIDO DE LA REVISIÓN
ACTUAL			A_t	C_t		$A_t * C_t$ (a)
ANTERIORES	REVISIÓN PROVISIONAL	(24)	A_i	B_i	C_i	$A_i * (B_i - C_i)$ (b _i)
			"	"	"	"
			"	"	"	"
			"	"	"	"
	REVISIÓN DEFINITIVA		A_{t-2}	B_{t-2}	C_{t-2}	$A_{t-2} * (B_i - C_i)$ (b _{t-2})
			"	"	"	"
			"	"	"	"
			"	"	"	"
			TOTAL			(27)
						t - 1
						(a) + $\sum (b_i)$
						i = 1

DILIGENCIAS COMPLEMENTARIAS		
Base imponible:		- €
21,00% I.V.A.		- €
TOTAL CERTIFICACIÓN FINAL		- €

CONTABILIDAD		
COMPROBACIÓN Examinada y comprobada por el negociado correspondiente se halla conforme. de de 2026 El Jefe de	TOMA DE RAZÓN DEL ENDOSO Endosada esta certificación a favor de Habiéndose tomado nota del endoso. de de 2026 El Jefe de	INTERVENIDO Y CONFORME de de 2026 El Interventor Delegado,
		APROBADO de de 2026 EL SECRETARIO GENERAL P.D. O.HFP/1500/2021, de 29 de diciembre RD 206/2024 de 27 de febrero