



**CUARTO EJERCICIO. SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIA. 19 de mayo de 2015**

Instrucciones para su cumplimentación y para la asistencia a la lectura pública del ejercicio

El opositor deberá de contestar por escrito, en un tiempo máximo de cuatro horas, a los dos supuestos, de contratación administrativa y de gestión patrimonial, que se entregarán junto con este enunciado. No hay limitación de papel por lo que si precisase de más hojas podrá solicitarlo al miembro del Tribunal más cercano.

El opositor introducirá, ordenadamente, en los dos sobres facilitados (uno para cada supuesto) tanto la hoja resumen de resultados como el desarrollo del supuesto (razonamientos, cálculos, observaciones o dibujos). El opositor indicará en la parte delantera de cada sobre si se trata del supuesto de "gestión patrimonial" o del de "contratación administrativa" así como su nombre, apellidos y DNI y en la parte trasera rubricará con su firma la lengüeta del sobre cerrado.

El inicio y finalización de la prueba se producirá cuando así lo indiquen los miembros del Tribunal presentes en el aula. Durante el desarrollo de la prueba el opositor deberá dejar visible sobre la mesa su DNI o documento identificativo y podrá disponer de la documentación complementaria que estime oportuna. A la finalización, cada opositor hará entrega de los dos sobres cerrados al miembro del Tribunal que custodie el aula identificándose con el DNI.

Las lecturas públicas del ejercicio comenzarán el 1 de junio a las 16h en el Salón de Actos de la SG Coordinación de Edificaciones Administrativas (C/ Serrano 35, planta baja) y se desarrollarán durante los días sucesivos (preferentemente de lunes a jueves). Durante la lectura pública del ejercicio el opositor se limitará, exclusivamente, a la hoja resumen de resultados de los dos supuestos.

Con antelación suficiente se informará de los opositores citados a cada una de las sesiones a través del tablón de anuncios situados en el Mº de Hacienda y Administraciones Públicas (C/ Alcalá) y/o a través del siguiente enlace a la página web:

<http://www.minhap.gob.es/es->

[ES/Servicios/Empleo%20Publico/Ofertas%20Empleo/Paginas/CuerpodeArquitectosdelaHaciendaPública2014.aspx](http://www.minhap.gob.es/es-ES/Servicios/Empleo%20Publico/Ofertas%20Empleo/Paginas/CuerpodeArquitectosdelaHaciendaPública2014.aspx)

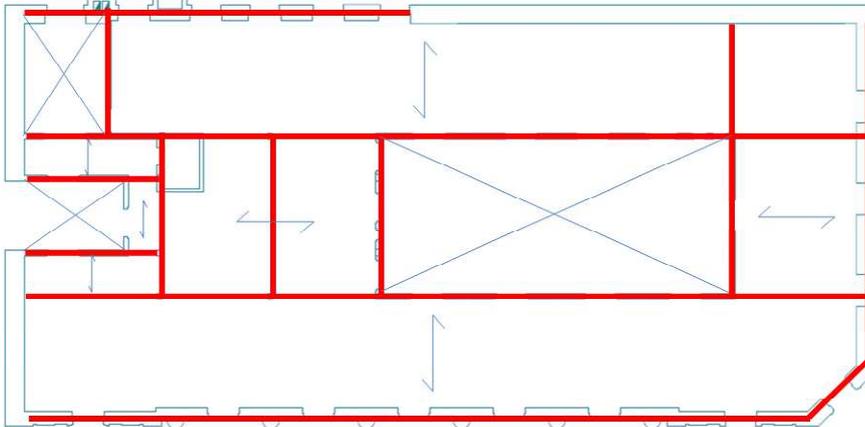


### SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE GESTIÓN PATRIMONIAL INMOBILIARIA

En la ciudad X, la Dirección General de Patrimonio del Estado ha decidido, con el objetivo de racionalizar y optimizar la ocupación de edificios de uso administrativo, trasladar al edificio del antiguo Banco de España en la ciudad, recientemente adquirido por el Estado, a algunos de los servicios periféricos de la AGE que prestan allí servicio.

El edificio fue construido en 1940 y precisará una rehabilitación integral que deberá preservar el volumen edificado, la configuración de las fachadas existentes, la ubicación de la escalera principal y el acceso y vestíbulo de entrada al edificio. Se aporta descripción gráfica del inmueble e indicación de los principales elementos constructivos a preservar en anexo 1. La superficie bajo rasante del edificio será destinada a uso de archivo considerándose suficiente el espacio destinado a este uso para cubrir las necesidades de los servicios afectados. El edificio no cuenta con plazas de aparcamiento.

Desde el punto de vista estructural, el edificio se caracteriza por estar cimentado sobre una losa de hormigón armado y por disponer sobre rasante de una estructura formada muros de carga de fábrica en fachadas y medianerías y por pórticos interiores de hormigón armado sobre los que descansan los forjados de las diferentes plantas. La disposición esquemática de las crujeías de la planta tipo es el siguiente:



Para la valoración y análisis de la operación, se ha recabado de los correspondientes servicios centrales de los ministerios afectados información sobre relación de puestos de trabajo y principales características de los inmuebles ocupados en la actualidad por dichos servicios (anexo 2).

También se ha recabado, de la Delegación de Hacienda correspondiente, precios de referencia del mercado, de compraventa y de alquiler, de inmuebles de uso de oficinas en la ciudad X (anexo 3).

En base a la información suministrada, SE PIDE:

1. Criterios utilizados en el análisis de los inmuebles ocupados actualmente por los servicios de la AGE indicados en el anexo 2 con el fin de valorar su posible traslado al edificio del antiguo B° de España.
2. Selección razonada de los servicios periféricos que se propone trasladar al edificio del Banco de España.
3. Esquema de implantación de los servicios seleccionados en las plantas del edificio. Se deberá de indicar, de forma aproximada, los espacios ocupados por cada uno de los servicios que se proponga trasladar al edificio, con indicación de los principales elementos definitorios que se consideren: zonas especiales (salas polivalentes, atención al público,...), zona de despachos (individuales o compartidos) y espacios de trabajo “en pradera” (con indicación del nº de puestos de trabajo), zonas de circulaciones principales, aseos,...



**HOJA-RESUMEN DE RESPUESTAS (SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL):**

**Pregunta 1**

Criterios utilizados en el análisis	



**Pregunta 2**

Selección razonada de servicios que se proponen trasladar	SERVICIOS	JUSTIFICACIÓN



ANEXO 1. DESCRIPCIÓN GRÁFICA DEL B° DE ESPAÑA EN LA CIUDAD X

Se aportan planos a escala 1/200 de:

- Plantas baja, principal, primera, segunda y tercera
- Sección
- Alzado a una de las calles



ANEXO 2. SITUACIÓN ACTUAL SERVICIOS PERIFÉRICOS DE LA AGE EN LA CIUDAD X

SERVICIO	RPT ACTUAL				INMUEBLE OCUPADO ACTUALMENTE						OBSERVACIONES/ REQUERIMIENTOS
	N 30	N 28- 29	N 26- 27	<N 26	SC (M2)	RÉGIME N (A/P)	TIPO LO GÍA (H/F)	RENTA ANUAL	VA LOR TASA CIÓN	LO CA LI ZA CIÓN (C/ P)	
INSP. TRABAJO	-	3	5	22	1850	A	H	416.250€	-	C	- Requiere espacio de espera y atención al público en PB (100 m2 aprox) y una sala polivalente en PB de posible uso compartido de 90 m2 aprox
D.T. COMERCIO	-	1	-	11	660	A	H	115.236€	-	C	- precisa obras de adecuación a normativa de incendios
MUFACE	-	1	-	9	350	A	H	53.550€	-	C	- inmueble histórico recientemente rehabilitado - con cláusula de penalización del 20% por resolución anticipada (antes del 01.01.2022)
INE	1	2	8	46	1881	A	F	203.148€	-	P	- mal estado de conservación. - Fin arrendamiento 31.12.2018 (sin cláusula penalización por resolución anticipada)
FOGASA	-	1	2	10	533	A	H	115.128€	-	C	- Precisa una pequeña zona de espera y atención al público con dos puestos
CONFED. HIDRÓGR.	-	1	1	23	500	P	F	-	1.187.062€	P	- Precisa disponer de 7 plazas aparcamiento en el mismo edificio. - Recientemente reformado, buen estado de conservación.
SUBDEL. GOBIERNO	1	3	2	6	780	P	H	-	3.276.000€	-	- Requiere sala polivalente en PB de posible uso compartido (S aprox 95m2)

Claves:

A: alquiler

P: propiedad (bien afectado)

H: Edificio histórico

F: Edificio funcional

C: céntrico

P: periferia



ANEXO 3. PRECIOS DE REFERENCIA EN LA CIUDAD X PARA LOS MERCADOS DE VENTA Y ALQUILER  
DE ESPACIOS DE OFICINA

LOCALIZACIÓN	CENTRO		PERIFERIA	
Alquiler	15	(€/m2/mes)	9	(€/m2/mes)
Venta	3500	(€/m2)	2500	(€/m2)



MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

PROCESO SELECTIVO PARA  
INGRESO EN EL CUERPO DE  
ARQUITECTOS DE LA HACIENDA  
PÚBLICA

ORDEN HAP/1868/2014

ANEXO 4. ORDEN DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LA QUE SE  
APRUEBAN LOS ÍNDICES DE OCUPACIÓN DE REFERENCIA