

Madrid, 30 de agosto de 2018.

**ENUNCIADO DEL TERCER EJERCICIO.
SUPUESTO DE GESTIÓN PATRIMONIAL**

El edificio nº 1, cuya descripción gráfica se adjunta en el anexo 1, ha quedado recientemente vacante. Se trata de un inmueble de 6 plantas sobre rasante (baja más cinco) y 2 bajo rasante. El uso sobre rasante está enteramente destinado a oficinas y las plantas bajo rasante, a garaje y archivo.

El edificio, que está en régimen de propiedad, se sitúa en una zona céntrica de la ciudad, de fuerte dinámica inmobiliaria. La instalación eléctrica y la de fontanería se encuentran en buen estado, pero no la de voz y datos ni los acabados interiores, por lo que se requiere la ejecución de unas obras de reforma valoradas en 690 €/m²c

Recabada información por la DGPE de los diferentes servicios administrativos que podrían estar interesados en trasladarse al edificio 1, se recibe propuesta de traslado a dicho inmueble por parte los Ministerios de Economía y Empresa y de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad.

En el primero de los casos, se propone el traslado de la Agencia Estatal de Investigación (AEI) y de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC). Ambos entes públicos ocupan actualmente sendos edificios antiguos arrendados, de 3.800 m²c y 6.180 m²c respectivamente localizados en el centro histórico de la ciudad, cuyas rentas mensuales ascienden a 18 y 13 €/m²mes respectivamente. La renta media en esa zona, para muestras similares, se ha fijado en 15 €/m²mes.

En el caso del inmueble ocupado por la CNMC, precisa de unas obras de reforma valoradas en 214.000 €.

Por su parte, desde el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad se propone el traslado de la Agencia Española de Medicamentos y Productos Sanitarios (AEMPS), la Delegación del Gobierno para la Violencia de Género (DGVG), la Dirección General para la Familia y la Infancia (DGFI) y/o la Dirección General de Políticas de Apoyo a la Discapacidad (DGPAD).

La AEMPS ocupa un edificio titularidad del Estado, construido en 1998 (4.154 m²c), localizado en una zona residencial alejada del centro, pero bien comunicada respecto del centro por transporte público. El valor de tasación asciende a 850.000 €.

Por su parte, la DGVG, ocupa un edificio en propiedad cercano al edificio nº 1, que presenta un buen estado de conservación, y cuya localización no presenta problemas respecto al acceso. El inmueble está valorado en 950.000 €.

La DGFI, cuyo trabajo está estrechamente vinculado al de la DGVG a través de numerosos grupos de trabajo permanentes, está ubicada en un edificio arrendado en la misma zona y de la misma época que la AEMPS. El inmueble, que precisa de unas obras de reparación y

mejora valoradas en 450.000 €, supone el abono de una renta anual de 150€/m². La superficie útil de esas oficinas es de 2.350m²

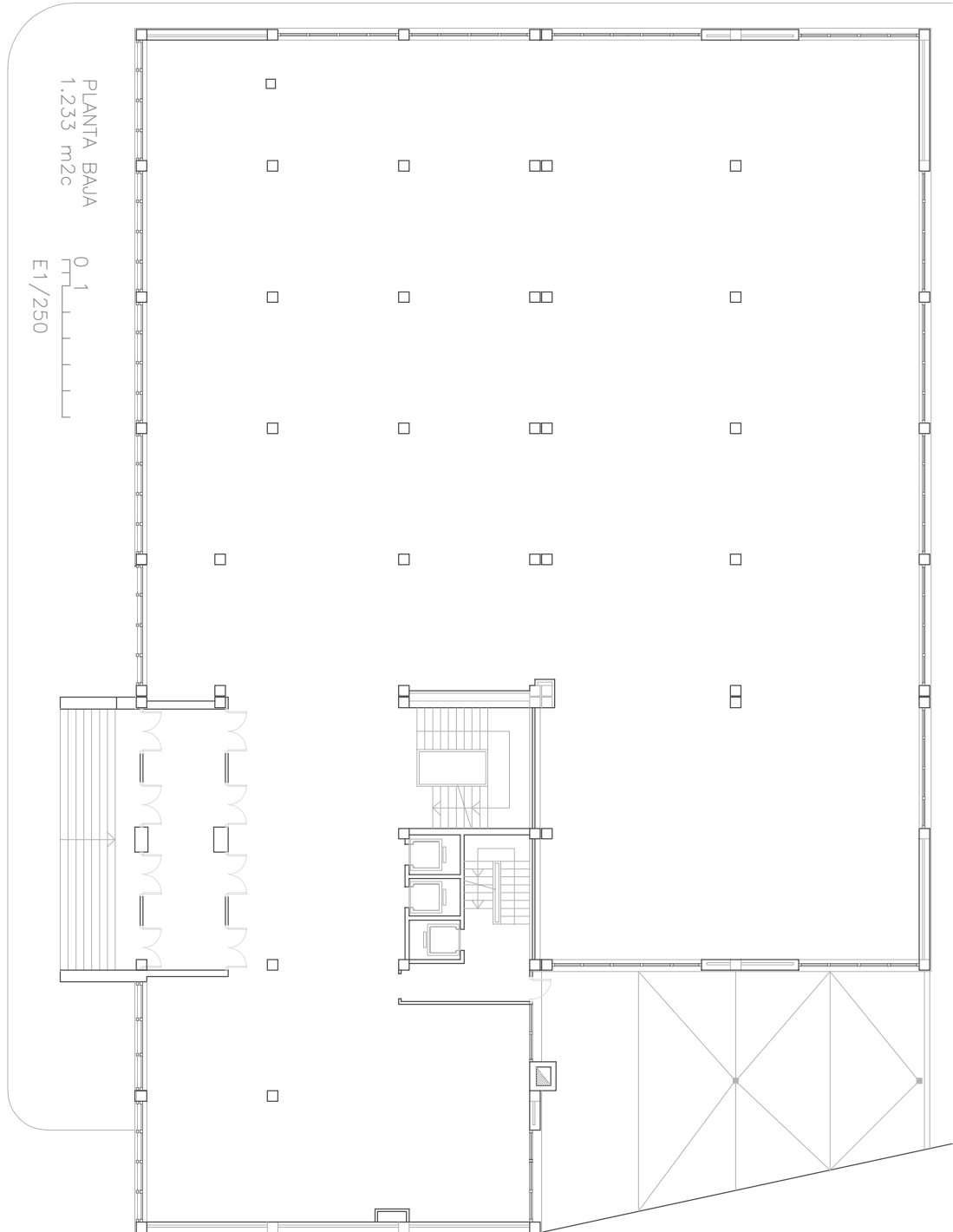
Por último, la DGPAD ocupa, en régimen de propiedad, tres plantas de un inmueble histórico situado en el centro de la ciudad. Dichas plantas suponen un total de 1.520m² útiles. El edificio ha sido rehabilitado recientemente, por lo que cuenta con todos los servicios necesarios para el correcto funcionamiento de las oficinas. El valor en venta de estas tres plantas asciende a 1.700.000 €.

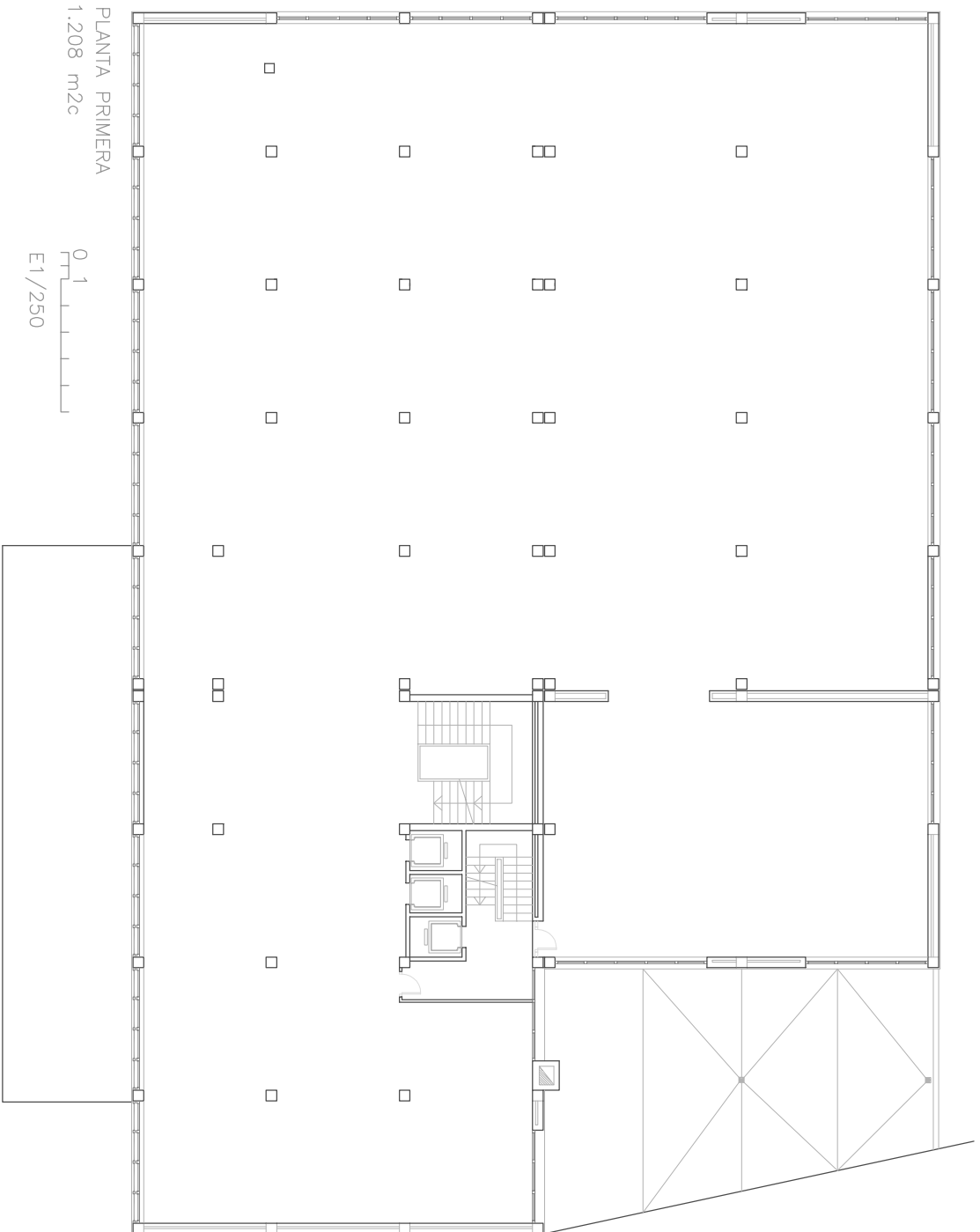
En el anexo 2 se detalla la relación de puestos de trabajo de todas las unidades aludidas.

Vistos los antecedentes planteados, se pide:

1. Criterios utilizados en el análisis de los inmuebles actualmente ocupados.
2. Propuesta razonada de los servicios que se propone trasladar.
3. Valoración económica de la solución planteada.
4. Esquema de distribución en planta.

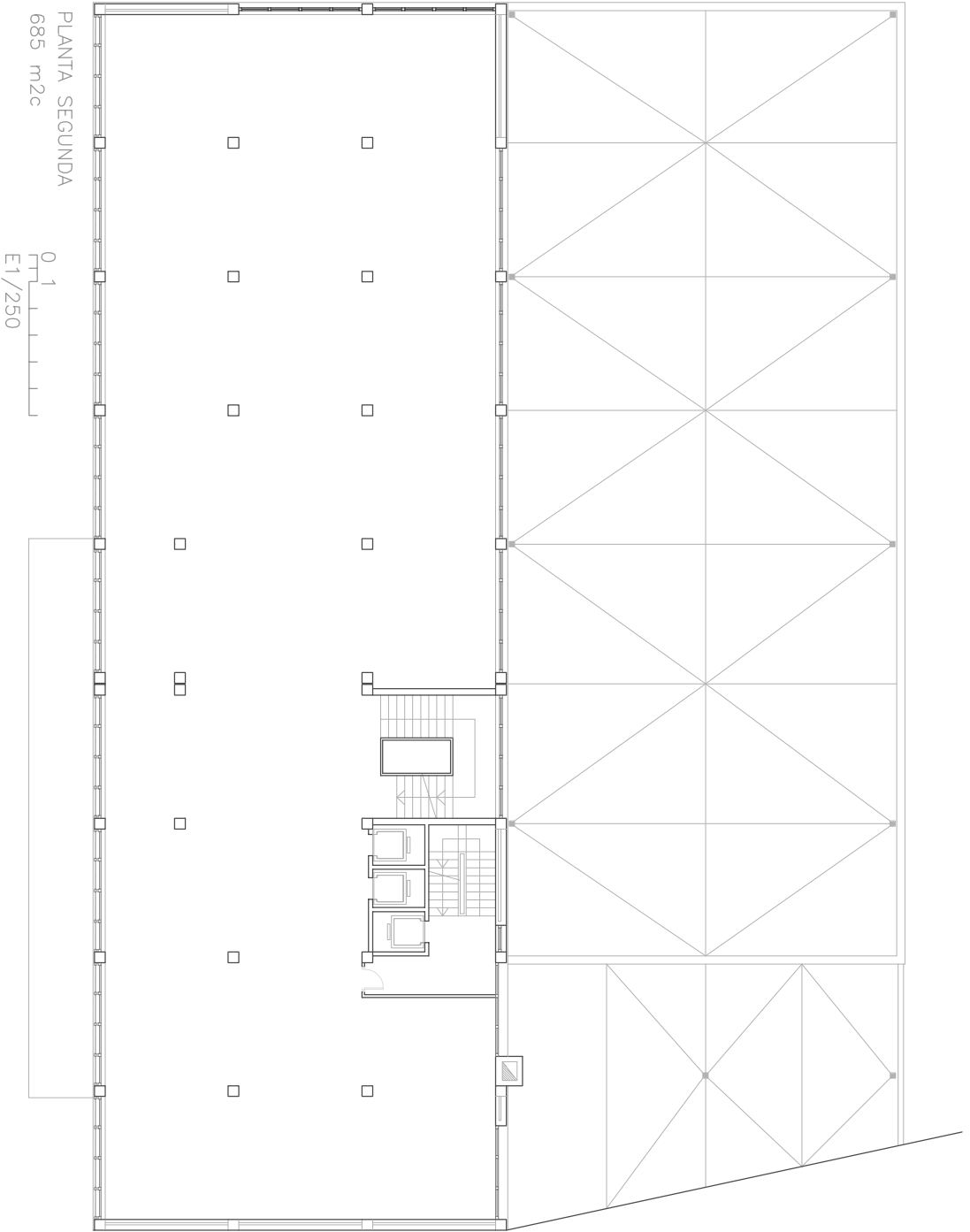
ANEXO 1. PLANOS DEL INMUEBLE

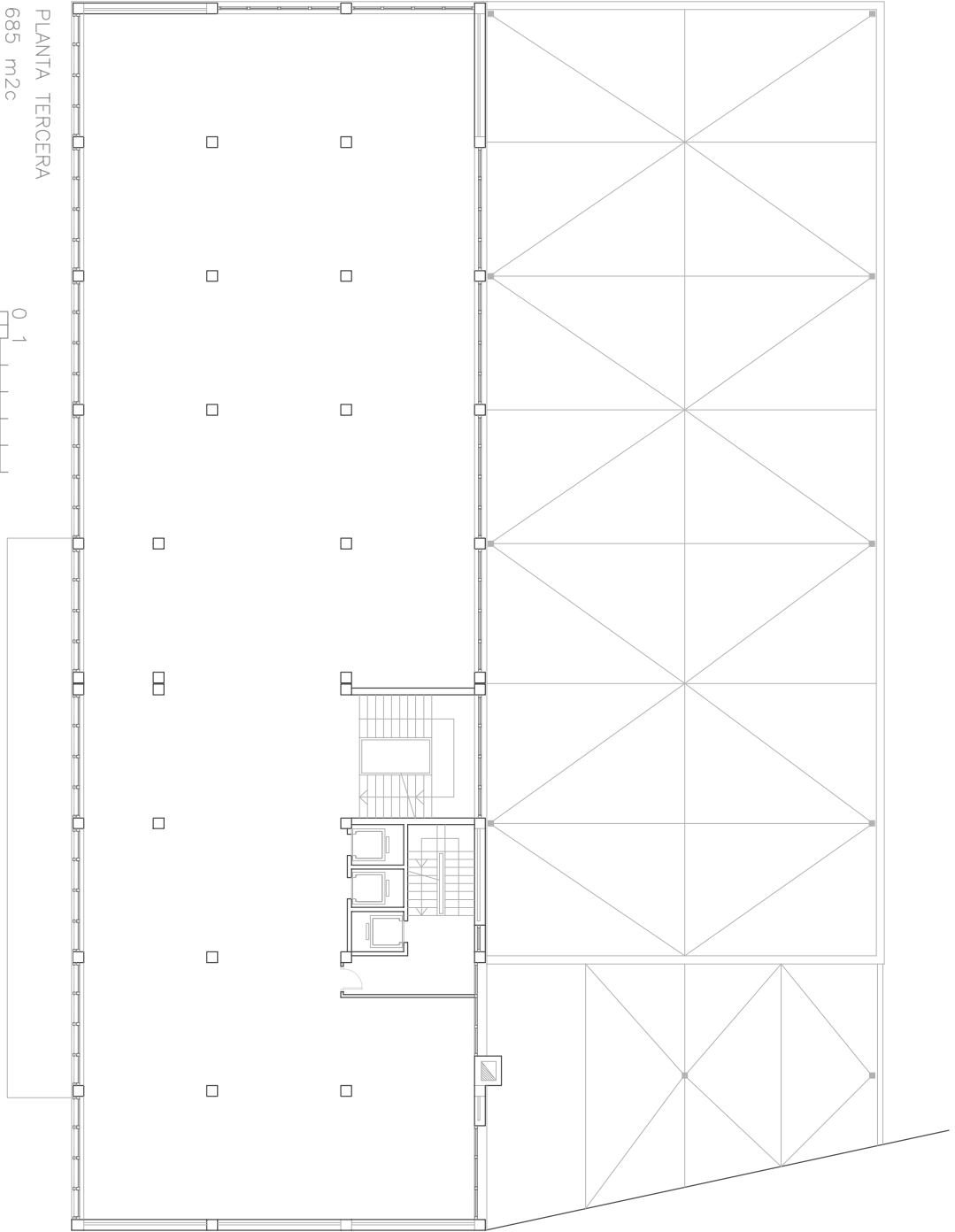




PLANTA PRIMERA
1.208 m²

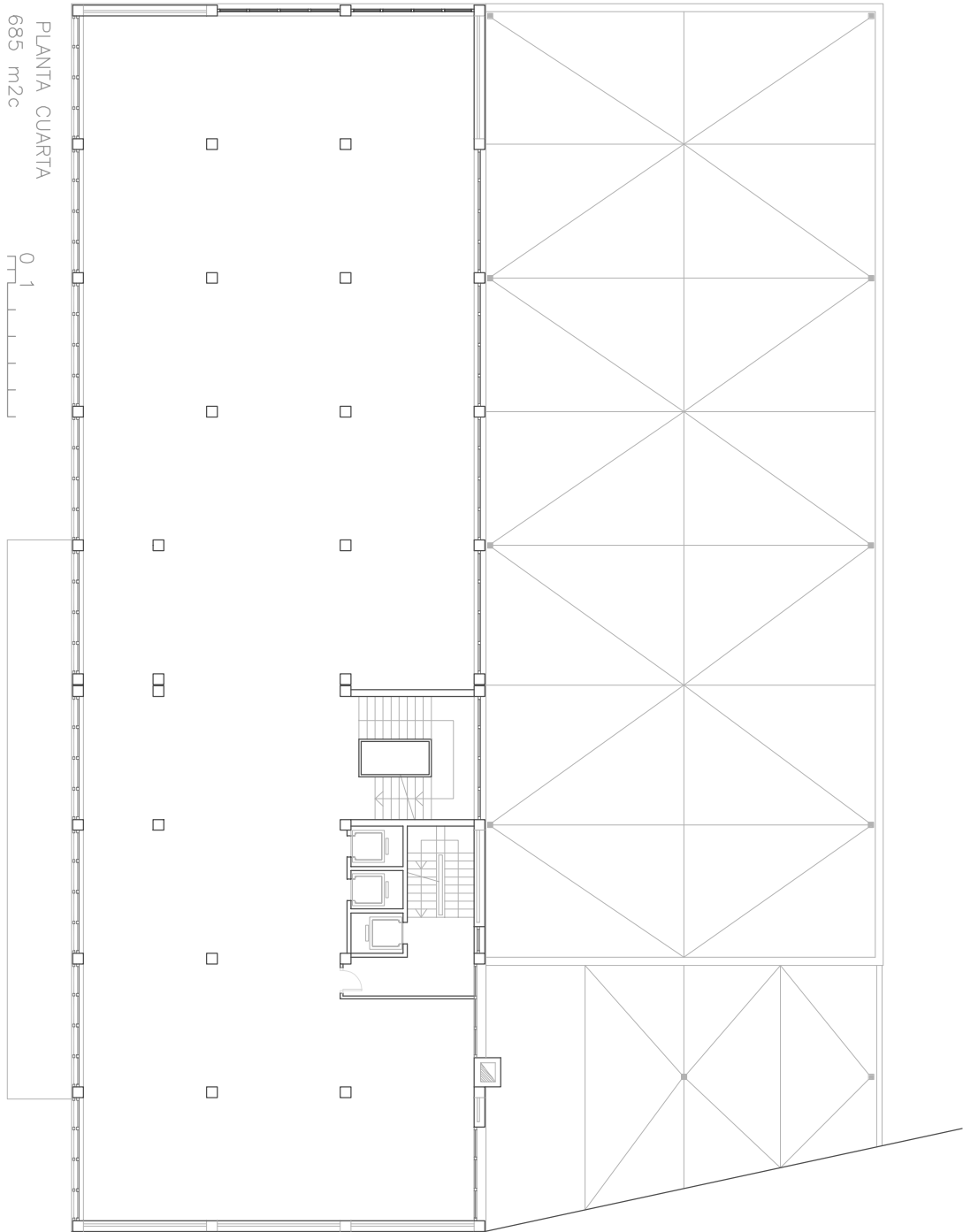
0.1
E1/250



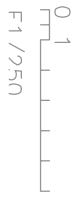


PLANTA TERCERA
685 m²c

0 1
E1/250

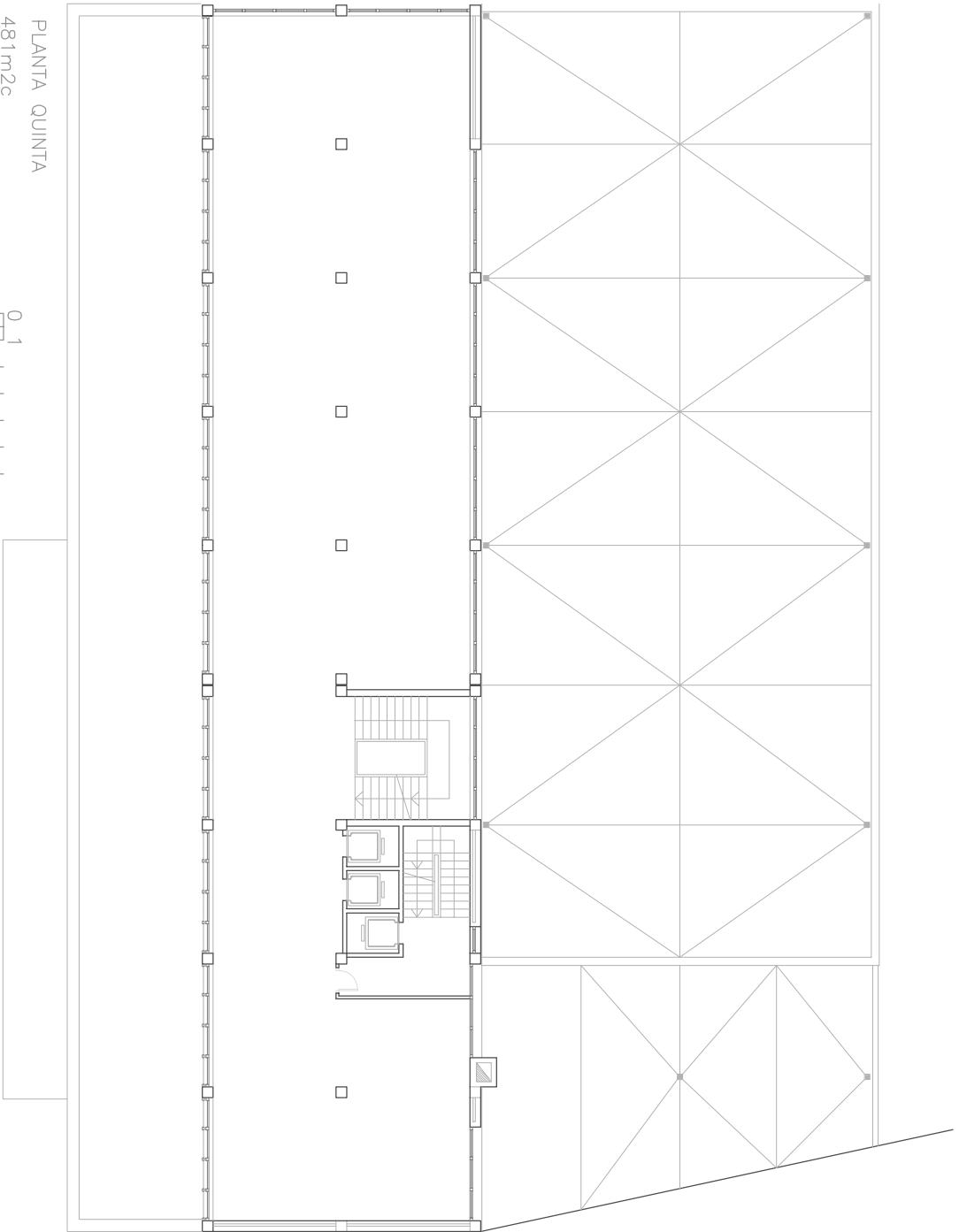


PLANTA CUARTA
685 m²c



PLANTA QUINTA
481m²c

0 1
F1 / 750



ANEXO 2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS.

Ministerio de Economía y Empresa

AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACION *

N30	1
N29	2
N28	21
N26	78
N24	2
N22	40
N20	0
N18	23

COMISIÓN NACIONAL PARA LOS MERCADOS Y LA COMPETENCIA

N30	6
N29	3
N28	15
N26	91
N24	4
N22	79
N20	70
N18	11

* Para su funcionamiento, requiere de una sala de reuniones de 40 m2

Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad

AGENCIA ESPAÑOLA DE MEDICAMENTOS Y PRODUCTOS SANITARIOS

N30	6
N29	3
N28	25
N26	100
N24	14
N22	20
N20	77
N18	11

6 niveles 22 están destinados a la atención al público
Requiere de una sala de reuniones para 25 personas.

DELEGACION DEL GOBIERNO PARA LA VIOLENCIA DE GENERO

N30	5
N29	2
N28	9
N26	8
N24	0
N22	5
N20	6
N18	0

Un nivel 28 y los 6 niveles 20 están destinados a atención al público.
Requiere de una sala de formación, de uso esporádico, para 10 personas.

D.G. DE SERVICIOS PARA LA FAMILIA Y LA INFANCIA

N30	1
N29	4
N28	16
N26	30
N24	8
N22	20
N20	14
N18	6

Un nivel 28 y los 6 niveles 20 están destinados a atención al público.

D.G. DE POLITICAS DE APOYO A LA DISCAPACIDAD

N30	2
N29	
N28	12
N26	4
N24	0
N22	0
N20	9
N18	2

7 niveles 20 están destinados a atención al público.

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

Pregunta 1

Criterios utilizados en el análisis de los inmuebles actualmente ocupados

--

Pregunta 2

Selección razonada de servicios que se proponen trasladar	SERVICIOS	JUSTIFICACIÓN

Pregunta 3

Valoración económica de la solución planteada