



Excmo. Ayuntamiento
de CÁRTAMA

CONSULTA Nº5. SUPERFICIE ÁREAS DE DISTRIBUCIÓN Y CIRCULACIÓN. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL PARA LAS DOS FASES.

PREGUNTA:

Dos cuestiones sobre el expediente de referencia:

- En el programa del edificio, fase I zona de piscinas, no se incluyen áreas destinadas a distribución y circulación, mientras que en el programa complementario fase II si lo hace. ¿Debe considerarse esta superficie incluida de forma proporcional en la superficie de los locales detallada en el programa?
- Entendemos que el Presupuesto de Ejecución Material es para las dos fases, independientemente de que estas se ejecuten por separado. ¿Es esto así?

CONTESTACIÓN:

1º. Las superficies de las estancias indicadas en el programa deben considerarse netas. Dado que se ha permitido flexibilidad en la configuración de la edificación y especialmente en la zona de aguas, no se ha considerado oportuno cuantificar las superficies de circulación, ni si quiera a modo orientativo, dejándolo a criterio del licitador, dada la multiplicidad de soluciones posibles.

Por tanto las superficies necesarias para circulaciones no se contemplan de forma expresa, por lo que deben añadirse.

En general, como se indica en el pliego de prescripciones técnicas, "/El licitador podrá introducir variaciones al programa funcional propuesto si lo estima oportuno, en lo referido a dimensiones de determinados usos, dotarlo de flexibilidad y adaptación a usos no previstos, etc./" por lo que la cuantificación exacta de las superficies de las estancias indicadas en el programa no debe considerarse como un requisito fundamental.

2º. En lo referente al presupuesto de ejecución material, en el punto 3.1 del PPT se indica que "/La propuesta desarrollará el programa funcional de necesidades incorporado a este pliego como Anexo I/" y en el segundo párrafo que "/La propuesta deberá contemplar la posibilidad de la construcción en dos fases del programa, de forma que pueda llevarse a cabo en una primera fase el programa de la "Zona de Aguas" y en una segunda el "Programa complementario/", de forma que el conjunto final resulte una edificación funcional y de concepción unitaria y habrá de concebirse la documentación del mismo de forma que se permita esta posibilidad sin necesidad de alterar o complementar la misma./" Por tanto, se pretende *una única edificación con el PEM señalado *pero se establece la necesidad de contemplar la posibilidad de ejecutarlo en dos fases diferenciadas y autónomas, por cuestiones de disponibilidad presupuestaria para la ejecución de las obras.

10 ABR. 2014

