

**BASES DE CONCURSO PRIVADO
DE OBRA, ETAPA 1 DEL
PROYECTO:
“VIVIENDA COLECTIVA PARA EL
ADULTO MAYOR”.
COLEGIO DE ENFERMEROS DEL PERÚ**

OCTUBRE 2024

ÍNDICE

1. ENTIDAD CONVOCANTE	3
2. OBJETIVO	3
3. PARTICIPANTES	3
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DE “EL PROYECTO”	3
5. DEL CONCURSO	6
6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN	6
7. CRONOGRAMA DEL CONCURSO	6
8. INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACIÓN ENTREGADA A “EL POSTOR”	7
9. DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA	8
10. ALCANCES DE LA PROPUESTA	9
11. ALCANCES DE LOS SERVICIOS	11
12. DE LA PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	12
13. DE LA SELECCIÓN DE “EL POSTOR”	12
14. DE LA OBLIGACIÓN DE “EL POSTOR”	13
15. CONTACTOS	14
16. ANEXOS	15
16.1. ANEXO 1: CRONOGRAMA DEL CONCURSO	15
16.2. ANEXO 2: DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACION EMPRESARIAL	15
16.3. ANEXO 3: CONSTANCIA DE VISITA AL TERRENO	15
16.4. ANEXO 4: CARTA PROPUESTA	15
16.5. ANEXO 5: PRESUPUESTO RESUMEN	15
16.6. ANEXO 6: ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	15
16.7. ANEXO 7: PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES SIMILARES	15
16.8. ANEXO 8: ARCHIVO PDF EXPLICATIVO DE LA ETAPA 1	15

1. ENTIDAD CONVOCANTE

COLEGIO DE ENFERMEROS DEL PERU, con RUC 20117925375 y domicilio fiscal en la Av. General Santa Cruz N° 560, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATANTE**.

EL CONTRATANTE ha desarrollado un proyecto para su ejecución, denominado “**Vivienda Colectiva para el Adulto Mayor**”, ubicado en Av. General Eugenio Garzón N°931-933-939-943-947, Distrito de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima, el cual se denominará en adelante **EL PROYECTO**.

EL CONTRATANTE ha encargado el desarrollo del proceso de licitación al **Arq. Carlos Enrique Aguilar Gonzales identificado con CAP:11130**, quien a nombre del CEP realizará la gestión de este proceso.

2. OBJETIVO

Contratar una empresa constructora, en adelante denominada EL POSTOR, para la ejecución de las Etapa 1 de **EL PROYECTO**, mediante el desarrollo de un concurso privado de obra entre diferentes empresas constructoras de acuerdo a las características y alcances del numeral 3.

3. PARTICIPANTES

Personas jurídicas que tengan como actividad principal la ejecución de obras y que acrediten experiencia mínima de diez (10) años en la ejecución de edificaciones iguales o similares, capacidad técnica y capacidad financiera para el desempeño de dicha actividad.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DE “EL PROYECTO”

El PROYECTO está concebido sobre un lote trapezoidal con una superficie de 1,699.50 m², con las siguientes medidas perimétricas:

- Por el Frente con Av. General Eugenio Garzón con 30.00ml
- Por la Derecha, con propiedad de terceros con 52.20ml
- Por la Izquierda, con propiedad de terceros con 71.70ml
- Y por el Fondo, con propiedad de terceros con 30.50 ml

El proyecto “Vivienda Colectiva para el Adulto Mayor”, estará conformado por 1 edificio de 12 pisos de altura más azotea, cuenta con 2 locales comerciales, 63 viviendas colectivas de 1 y 2 dormitorios tipos flat con diferentes servicios múltiples para uso del adulto mayor entre los cuales se tiene un auditorio con capacidad para 771 personas; además 94 estacionamientos vehiculares distribuidos en 3 sótanos.

Semisótano

Peatonalmente, al Semisótano se accede a través de las escaleras y plataformas elevadoras ubicadas en el retiro de la edificación, en este nivel se ubica el hall de viviendas ubicado en la parte central del edificio, el foyer del auditorio, baños para el auditorio, la platea del auditorio y el primer nivel del local comercial 1.

1er piso

En este nivel se cuenta con el local comercial 2 y el 2do nivel del local comercial 1, a los cuales se accede peatonalmente desde la calle a través de una escalera y plataforma elevadora comunicados directamente con la avenida Garzón. También se tiene el mezaninne del auditorio, un snack bar, los baños de este nivel del auditorio y las salidas de evacuación del auditorio, las cuales salen directamente a la calle.

El ingreso vehicular a los sótanos, se da en este nivel a través de una rampa vehicular de 15% de pendiente ubicada hacia el lado izquierdo de la Av. Garzón. Hacia la fachada, se cuenta con 5 estacionamientos de bicicletas.

Sótano 1

Peatonalmente, al Sótano se accede a través de 2 escaleras, una que evacua directamente a la calle y otra que comunica con el hall de viviendas, además de los ascensores que nos comunican con los pisos superiores e inferiores. En este nivel se cuenta con parte de la platea del auditorio y el área de servicios del auditorio: áreas de carga y descarga, depósitos, registro de ingreso y área de camerinos y baños. Aquí también se ubican el área de residuos sólidos tanto para la vivienda como para los locales comerciales. Se accede vehicularmente a través de la rampa de 6m de ancho y de 15% de pendiente que llega directamente desde el nivel 0.00, en este nivel se tiene 12 estacionamientos vehiculares, y espacios para bicicletas.

Sótanos 2 y 3

Peatonalmente, al Sótano se accede a través de 2 escaleras, una que evacua directamente a la calle y otra que comunica con el hall de viviendas, además de los ascensores que nos comunican con los pisos superiores e inferiores. A estos niveles se accede vehicularmente a través de la rampa de 6m y 3.25m de ancho y de 15% de pendiente respectivamente. Estos 2 niveles están destinados íntegramente a estacionamientos vehiculares y de vehículos menores, entre ambos niveles tenemos 82 estacionamientos vehiculares simples.

Sótano 4

Al Sótano 4 solo se accede peatonalmente a través de la escalera protegida, esta llega directamente a una esclusa compartimentada la cual comunica con el cuarto de bombas y las 2 cisternas de consumo humano y 1 cisterna de agua contra incendios.

2do Piso

A partir del eje longitudinal central que contiene la escalera protegida y los ascensores, se han organizado 3 talleres para uso exclusivo del adulto mayor, los cuales cuentan con su

respectivo hall, baños y kitchenet. En la parte posterior se tiene la parte más alta del mezzanine del auditorio, en donde se cuentan con áreas de servicio para el auditorio y corredores compartimentados para evacuación del mismo.

3er Piso

A partir del eje longitudinal central que contiene la escalera protegida y los ascensores, se ha organizado un área de servicios complementarios a la vivienda colectiva del adulto mayor: área de lavandería, área de enfermería y comedor, los cuales cuentan con sus respectivos baños. En la parte posterior, (sobre el techo del auditorio) se tiene un gran parque (jardín seco) al aire libre, en donde además se contará con un pequeño oratorio. En dicho parque también se ubican pequeños patios de servicio sin techar para uso exclusivo de los equipos de aire acondicionado.

Piso típico (4to al 12vo piso)

A partir del eje transversal central que parte de la escalera protegida y los ascensores, se han organizado 7 departamentos de vivienda colectiva tipo flat: 4 hacia la avenida Garzón y 3 hacia el parque interior, los cuales están distribuidos de forma simétrica entre sí, exceptuando por la variante que se da por la circulación vertical y los estares comunes que tienen vista hacia el parque interior. Se tienen 2 tipos de departamentos: de dos (2) dormitorios y de 1 (un) dormitorio, en ambos casos se han diseñado para que todos los departamentos puedan albergar a una persona con discapacidad y/o movilidad reducida.

Azotea

Aquí es donde se ubicarán las áreas sociales de los departamentos: se cuenta con una Salón gourmet, sala de juegos, gimnasio, 2 terrazas BBQ independientes y baños para hombres, mujeres y discapacitados. También aquí se ubica la escalera de gato de acceso al techo de la azotea.

ETAPA1 (ver ANEXO 8)

Para la presente convocatoria se desarrollará la Etapa 1, considerando los siguientes alcances:

- a) La construcción de los sótanos 4, 3, 2 y el sótano 1 de forma parcial (ver ANEXO 8) al 100%; considerando estructuras, albañilería, revoques, enlucidos, acabados en general, equipamiento, instalaciones eléctricas, sanitarias, gas y electromecánicas de acuerdo al expediente técnico.
- b) La construcción del sótano 1 de forma parcial, semisótano, piso 1 y piso 2 a nivel de casco gris, considerando estructuras, albañilería y revoques (ver ANEXO 8). Las Instalaciones eléctricas, sanitarias, y electromecánicas a nivel de canalizaciones empotradas. No se deberán incluir acabados, equipamiento, cableado, tableros eléctricos ni griferías para estos niveles

Las áreas techadas de la Etapa 1 de EL PROYECTO, son las siguientes:

NIVEL	AREA TECHADA	COTA
SOTANO 4	259.74	-15.125
SOTANO 3	1678.95	-11.625
SOTANO 2	1651.01	-8.825
SOTANO 1	1665.06	-6.025
SEMISOTANO	1591.95	-1.825
PISO 1	867.65	1.500
PISO 2	831.86	5.700
AREA TECHADA T.	8546.22	

5. DEL CONCURSO

EL POSTOR deberá presentar su propuesta técnica económica considerando el 100% de los alcances de la Etapa 1 según lo explicado anteriormente y detallado en el ANEXO 8.

6. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

La contratación para la ejecución de la Etapa 1, será bajo la modalidad de **SUMA ALZADA**, en moneda **SOLES**.

7. CRONOGRAMA DEL CONCURSO

El concurso privado se realizará bajo el siguiente cronograma:

PROYECTO : VIVIENDA COLECTIVA PARA EL ADULTO MAYOR - ETAPA 1
 CONTRATANTE: COLEGIO DE ENFERMEROS DEL PERÚ
 UBICACIÓN : Av. General Garzón N°931-939-943 Jesús María - Lima

CRONOGRAMA DEL PROCESO DE LICITACIÓN		
ACTIVIDAD	FECHA	DOCUMENTOS
Invitación de postores	3/10/2024	Carta de Invitación, Bases, PDF Detallado del proyecto ETAPA 1, calendario del proceso
Aceptación de participación	7/10/2024	Carta del postor dirigida al CEP
Entrega de información técnica	10/10/2024	Planos, memorias descriptivas y especificaciones técnicas de todas las especialidades; itemizado de partidas, EMS, muros anclados, imágenes 3D, Modelo de contrato de obra.
Visita al terreno	15/10/2024	Acta de participación
Recepción de consultas	22/10/2024	Formato de consultas por especialidad y generales
Absolución de consultas	28/10/2024	Respuesta a formato de consultas por especialidad y generales
Presentación de propuestas técnica y económicas	14/11/2024	Sobre N° 01 Y sobre N° 02 de acuerdo a lo señalado en las bases
Homologación de propuestas y elección de postores finalistas	del 15-11-24 al 19/11/24	
Entrega de feed back a postores finalistas	20/11/2024	Formato con revisiones y observaciones a finalistas
Presentación de propuestas final	22/11/2024	Actualización de propuesta técnico económica
Determinación del postor ganador	25/11/2024	Carta de adjudicación e inicio de negociación final
Negociación y firma de contrato	del 26/11/24 al 03/12/24	Contrato de obra
Inicio de obra	6/12/2024	Entrega de terreno y apertura de C.O.

8. INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACIÓN ENTREGADA A “LOS POSTORES”

La información entregada a **LOS POSTORES** para la elaboración de su propuesta técnica económica, es la siguiente:

- Bases de Concurso de Obra.
- PDF detallado con la sectorización y alcances de la ETAPA 1
- Modelo de contrato de obra.
- Planos topográficos
- Proyecto de Arquitectura
 - Planos de Arquitectura, ubicación, plantas, cortes y elevaciones.
- Memoria descriptiva de Arquitectura.
- Planos de Señalización, Sistemas de Seguridad y Rutas de Evacuación.
- Memoria descriptiva del Sistema de Seguridad.
- Planos de Estructuras
- Memoria descriptiva de estructuras y especificaciones técnicas.
- Planos de muros anclados
- Memoria de cálculo de Muros Anclados
- Planos de Instalaciones Eléctricas
- Memoria descriptiva de Instalaciones Eléctricas
- Especificaciones técnicas de Instalaciones Eléctricas
- Memoria descriptiva de Detección y Alarmas
- Planos de Instalaciones Mecánicas
- Memoria descriptiva de Instalaciones Mecánicas (Sistema de extracción de Monóxido, Ventilación de baños, vestíbulos y cuarto de bombas).
- Planos de Instalaciones Sanitarias: agua, desagüe y red contra incendios.
- Memoria descriptiva y especificaciones técnicas de Instalaciones Sanitarias.
- Planos de instalaciones de Gas Natural.
- Memoria descriptiva y especificaciones técnicas de instalación de Gas Natural.
- Estudio de Mecánica de Suelos.
- Factibilidades de agua, luz y gas.
- Imágenes 3D del proyecto.
- Itemizado de partidas
- Formato para consultas

9. DE LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

9.1. **EL POSTOR** deberá presentar la siguiente documentación en formato digital (PDF, salvo puntos indicados) respetando el siguiente esquema:

Sobre N°1:

- a. **Currículum ejecutivo de la empresa***, acreditando la ejecución de proyectos de construcciones similares.
- b. Copia del Certificado de Vigencia de Poder del Representante Legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la presentación de propuestas, computada desde la fecha de emisión.
- c. Reporte actual de central de riesgos (Infocorp o Sentinel).

-
- d. Cuadro resumen de tres (03) proyectos similares indicando como mínimo lo siguiente: ubicación, año de construcción, propietario, área del terreno, área construida, número de niveles y monto de obra. Se deberá adjuntar acta de conformidad y/o acta de recepción de obra de cada uno de ellos.
 - e. Referencias comerciales con un mínimo de tres (03) clientes.
 - f. Declaración jurada (Anexo N°1).
 - g. Organigrama de Obra y cuadro de personal Staff que el POSTOR propone en su PLAN DE TRABAJO en base a su experiencia, buenas prácticas de ingeniería para la correcta dirección de la Etapa 1. Como mínimo se deberá de presentar el CV del Ingeniero propuesto como Residente de obra, el cual deberá de tener mínimo siete (07) años de experiencia y por lo menos haber tenido a su cargo 3 obras del mismo perfil.

Sobre N°2:

- a. Propuesta económica (Anexo N°2) Deberá entregarse en archivo PDF con firmas y en archivo Excel editable.
 - b. Presupuesto detallado de obra por especialidades y partidas, en donde se aprecie el costo directo del mismo, los gastos generales, la utilidad y el I.G.V. Deberá entregarse en archivo PDF con firmas y en archivo Excel editable.
 - c. **Análisis de Costos Unitarios** de todas las partidas
 - d. **Cronograma de ejecución de obra**, detallado por partidas del presupuesto de obra. Deberá indicar claramente la ruta crítica del proyecto.
 - e. **Cronograma de obra valorizado**, por especialidades y partidas.
 - f. **Presupuesto desagregado de Gastos Generales**, directos e indirectos. Deberá entregarse en archivo PDF con firmas y en archivo Excel editable.
 - g. **Plan de trabajo**
 - i. **Plan de Gestión de Calidad**
 - j. **Plan de Seguridad y Prevención de Riesgos.**
- 9.2. La propuesta enviada debe presentarse de acuerdo a la información solicitada en los sobres N°1 y N°2, de lo contrario, la propuesta no será considerada.
- 9.3. Todos los documentos contenidos en los sobres de su respectiva propuesta, deberán encontrarse sellados y firmados por el representante legal de EL POSTOR.
- 9.4. Los sobres deberán estar claramente identificados (N° Sobre, razón social del postor, y Nombre del concurso). Se ingresarán al Drive creado para el presente concurso.
- 9.5. La propuesta deberá ser presentada el 14 de Noviembre del 2024 a hora máxima 8:00pm. **EL POSTOR** presentará su propuesta en carpeta comprimida con el nombre:

RAZON SOCIAL - C.P. CEP-Sobre 1 y 2

La cual debe incluir carpetas independientes para los sobres N° 1 Y 2 y todos los documentos señalados en el numeral 9 de las presentes bases.

El link de acceso al drive será enviado oportunamente a los postores.

-
- 9.6. Solo se aceptarán las propuestas de **EL POSTOR** que cotice la totalidad de los requerimientos planteados de acuerdo a las Bases del Concurso y antecedentes de la propuesta. La presentación de la propuesta con estudios o documentos incompletos se entenderá y aceptará como oferta total. No se considerarán las exclusiones, si no han sido previamente consultadas. **EL POSTOR** es el único responsable de la evaluación de todos y cada uno de los aspectos que tengan incidencia en el precio que indicó en su oferta.
- 9.7. Con el objeto de facilitar el estudio comparativo de las propuestas, el desglose del costo de la Etapa 1 de **EL PROYECTO**, deberá realizarse en base al itemizado de partidas, de considerar el postor partidas no incluidas en el itemizado podrá agregarlas al final de cada especialidad bajo el sub-presupuesto de **partidas complementarias**. Cada **POSTOR** debe indicar sus propios metrados, precio unitario y total de cada partida.
- 9.8. Será responsabilidad de **EL POSTOR** incluir todas las partidas necesarias para la correcta ejecución de la Etapa 1 de **EL PROYECTO**. En el caso que, a criterio de **EL POSTOR**, no exista en el Listado de Partidas alguna actividad que se deduzca de los planos y especificaciones técnicas, se deberá pedir la aclaración por escrito en la etapa prevista para tal evento. En todo caso, eventuales partidas adicionales podrán agregarse de acuerdo a lo indicado en el punto anterior. No se podrá argumentar, una vez adjudicada la propuesta, la inconsistencia, divergencia o carencia entre documentos o proyectos, o la omisión de algún ítem necesario para la correcta ejecución de la Etapa 1 de **EL PROYECTO**. **Sólo se aceptarán las propuestas que contengan el presupuesto de la forma solicitada.**
- 9.10. Se entenderá que **EL POSTOR** ha considerado en sus precios todos los aspectos tributarios laborales y demás que corresponden.
- 9.11. Para la elaboración de la Propuesta técnica y económica, **EL POSTOR** deberá considerar sus Gastos Generales estableciendo un monto fijo hasta la recepción total de la Etapa 1 de **EL PROYECTO**.

10. ALCANCES DE LA PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA

- 10.1 La propuesta comprenderá todos los trabajos, procedimientos constructivos y de calidad, así como los rubros necesarios para la ejecución y terminación de la Obra, de acuerdo con las reglas del buen arte y la lógica de construcción para cada una de las especialidades indicadas en la Etapa 1 de **EL PROYECTO**, considerando los estándares de un producto de alta calidad, demás documentación contractual y esta Base de Concurso, incluyendo también todas aquellas actividades que, sin estar expresamente indicadas en los Documentos Contractuales, fueren necesarias para la completa terminación y acabado de la Obra.
- 10.2 Asimismo, la propuesta incluirá la provisión de la totalidad de los materiales nuevos, sin uso ni deterioro alguno, mano de obra, herramientas, equipos, montajes, maquinarias, encofrados, transporte, fletes, demoliciones, implementos y realización de ensayos, seguros, costos financieros del contratista, entre otros, que fueren necesarios para la correcta y completa ejecución de los trabajos objeto de estas Bases, sin limitación alguna.
-

10.3. El Contratista gestionará la obtención de los suministros definitivos de agua, desagüe, energía eléctrica, telefonía y gas para el Edificio ante las Entidades respectivas, en base a las Factibilidades entregadas por **EL CONTRATANTE**. Los pagos que haya que efectuar a dichas Entidades serán asumidos por **EL CONTRATANTE**.

10.4. **EL POSTOR** es responsable de la entrega de certificados, planos As Built y dossier de calidad.

10.5. Cualquier omisión y/o divergencia durante el proceso del concurso, así también como de las presentes Bases del Concurso, del Proyecto y/o planos, de la documentación anexa o de alguna exigencia necesaria para la correcta, oportuna y buena ejecución de la Obra, no releva a **EL POSTOR** de su responsabilidad.

10.6. No se aceptarán mayores costos por Omisiones de la Etapa 1 de **EL PROYECTO** entregado, persistiendo la obligación de **EL POSTOR** de entregar instalaciones y Obra que operen correctamente y, por lo tanto, deberá consultarse cualquier partida complementaria que sea necesaria para la terminación y habilitación de la Etapa 1 de **EL PROYECTO**, aun cuando no esté explícitamente especificada en los planos o especificaciones técnicas.

10.7. Los metrados de todas las partidas e ítems requeridos para la correcta ejecución de la Etapa 1 de **EL PROYECTO** serán realizadas por **EL POSTOR** bajo su completa responsabilidad, de acuerdo con los antecedentes que le proporcione **EL CONTRATANTE**, no aceptándose revisiones del precio pactado por posibles errores u omisiones en los metrados, o por variaciones de los mismos causados por la calidad o características del suelo, de fundaciones, inconsistencia entre proyectos, falta de antecedentes u otros motivos. Los metrados que pudieron haber sido realizados los proyectistas que desarrollaron los proyectos son meramente referenciales, y no liberan a **EL POSTOR** de su responsabilidad de medir total y completamente la Etapa 1 de **EL PROYECTO**.

10.8. **EL POSTOR** será responsable de plantear oportunamente las dudas o aclaraciones que tenga respecto de las especialidades que forman parte de esta propuesta, con el objeto de determinar las cantidades que conformarán su Presupuesto. No se aceptarán adicionales por concepto de solicitudes de detalles, soluciones, aclaraciones y/o alcances a las especialidades incluidas en respuestas dadas en la etapa de consultas y especificaciones técnicas.

10.9. **CONSIDERACIONES COMERCIALES POR PARTE DEL CONTRATISTA**

Garantías, pagos y plazo:

- Fiel cumplimiento 10 % con emisión de carta fianza
 - Adelanto: hasta 20 % respaldado por carta fianza
 - Fondo de garantía: 5 % a retener en valorizaciones de avance de obra y a devolver contra acta de entrega final
 - El contratista deberá de gestionar el anexo H para inicio de obra para lo cual deberá de contratar la póliza CAR
-

-
- Los pagos a realizar serán de acuerdo a los avances mediante valorizaciones quincenales.
 - El plazo estimado es de 300 días calendarios. El postor deberá de evaluar y presentar su plazo ofertado.

11. ALCANCES DE LOS SERVICIOS

11.1 Se deberán incluir todas las obras civiles y complementarias necesarias para el buen funcionamiento del equipamiento integral de la ETAPA 1 **DEL PROYECTO** y para el adecuado desarrollo de las partidas que pudieran ser contratadas directamente por **EL CONTRATANTE**. Las consideraciones a tomar para estas partidas se indicarán en la etapa de proceso de absolución de consultas.

11.2. Si existieran diferencias entre los diversos documentos que conforman el contrato, se adoptará el siguiente criterio en el Orden de Prelación de los Documentos Contractuales:

Para la interpretación de los términos contractuales y de sus Anexos se recurrirá, en primer término, al texto del Contrato y de sus Adendas, si existieren, y, sólo a falta de disposición expresa en ellos para resolver un punto, regirá el siguiente orden de prelación:

- 1° Serie de Preguntas y Respuestas y las Aclaraciones.
- 2° Toda comunicación e información enviada a los Postores por e-mail o carta.
- 3° Las Bases.
- 4° Planos de Detalles.
- 5° Planos generales.
- 6° Las Especificaciones Técnicas particulares.
- 7° Las Especificaciones Técnicas generales.
- 8° La Oferta del Contratista.
- 9° La restante documentación contractual.

Para la interpretación de aspectos técnicos vale lo siguiente:

- 1° Las circulares y documentos aclaratorios.
- 2° Lo indicado en los planos de detalles tiene prioridad sobre lo indicado en planos generales.
- 3° Las acotaciones expresadas en cifras o letras tienen prioridad sobre las apreciadas en escala.
- 4° Lo indicado en planos prevalece sobre las Especificaciones Técnicas.

11.3. Conocimiento de las Bases:

Para todos los efectos a que haya lugar, y con la sola presentación de sus propuestas, se entenderá que **EL POSTOR** declara expresamente conocer íntegra y cabalmente el contenido de las presentes Bases, especialmente en cuanto a las obligaciones que de ellas emanan a su respecto y en cuanto a la facultad de **EL CONTRATANTE** de rechazar las propuestas.

12. DE LA PRESENTACIÓN DE CONSULTAS

Las consultas se recibirán en la fecha y hora descritas en el **Anexo N° 1 – Cronograma del Concurso, vía e-mail al contacto descrito en el punto 16**. Deberán presentarse según **Anexo 6 – Absolución de Consultas**, en formato.xls

Las consultas se responderán el día consignado en el cronograma del concurso, en el mismo orden de recepción.

13. DE LA SELECCIÓN DE “EL POSTOR”

13.1. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de no seleccionar a **EL POSTOR** invitado. Si **EL CONTRATANTE** convocante ejerciera este derecho, no estará obligado a indemnizar a **EL POSTOR** invitado por el costo de elaboración de su propuesta. Este derecho podrá ejercer **EL CONTRATANTE** incluso al inicio del concurso.

El presente documento no constituye una oferta, ni implica compromiso alguno por parte de **EL CONTRATANTE**, ni genera obligación de contratar con ningún postor.

EL CONTRATANTE se reserva el derecho de cancelar o anular el presente concurso, sin necesidad de justificar su decisión y sin incurrir en responsabilidad de ningún tipo. Asimismo, se reserva el derecho de modificar el contenido de las presentes bases, a su sola discreción.

13.2. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de seleccionar la propuesta que considere más conveniente a sus intereses, teniendo en cuenta factores como: monto de la oferta, plazo de ejecución de las obras, experiencia en la ejecución de obras similares, calidad profesional y capacidad financiera, etc.

13.3 **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de seleccionar la propuesta de **EL POSTOR** para la ejecución total de la obra, según sea el caso.

13.4. **EL POSTOR** será comunicado por escrito, en la fecha consignada según el calendario del concurso, en el caso de ser seleccionado.

13.5. El rechazo de las ofertas por parte de **EL CONTRATANTE**, incluso de todas ellas, no dará derecho a **EL POSTOR**, cuya Oferta haya sido rechazada, a reclamar contra **EL CONTRATANTE** ninguna responsabilidad, indemnización, pago, reembolso, u otra prestación de cualquier naturaleza por concepto alguno. La NO adjudicación de la propuesta se comunicará a **EL POSTOR** vía correo electrónico.

13.6. **EL POSTOR**, durante la etapa de licitación, deberá consultar a **EL CONTRATANTE**, oportuna y explícitamente, sobre cualquier omisión, divergencia y/o insuficiencia en alguno de los antecedentes entregados, incluidas las Aclaraciones y Respuestas a las Consultas, de manera que renunciará a alegar, una vez adjudicado el contrato y/o comenzadas las faenas, sobre cualquier omisión, divergencia o insuficiencia de la documentación, asumiendo los plazos y costos originados por estas causas.

13.7. La presentación de las propuestas implica, por parte de **EL POSTOR**, el perfecto conocimiento del lugar donde se ejecutará la Etapa 1 de **EL PROYECTO**, así como de toda la información necesaria relacionada con la ejecución de los trabajos, características del terreno, condiciones climáticas, medios de comunicación y transporte, precio y facilidad para obtener mano de obra, disponibilidad de energía eléctrica, agua potable, etc.

14. DE LA OBLIGACIÓN DE “EL POSTOR”

14.1. **EL POSTOR** se compromete a mantener su propuesta en todos sus términos durante el proceso del concurso y a suscribir el contrato correspondiente en caso de ser seleccionado para ejecutar la obra.

14.2. La propuesta se presentará de acuerdo a las bases del concurso, alcances y especificaciones contenidas en este documento.

14.3. **EL POSTOR**, en el caso de ser seleccionado para ejecutar la obra, será responsable de contar y mantener vigentes, durante el plazo de duración del contrato, las coberturas de seguros correspondientes.

14.4. Durante la etapa de licitación **EL POSTOR** deberá, obligatoriamente y a su costo, efectuar una visita al lugar en que se desarrollarán la Etapa 1 de **EL PROYECTO**, debiendo hacer una inspección exhaustiva del terreno sobre el cual se han de ejecutar la misma, así como de sus alrededores, por lo que deberá tener perfecto conocimiento de la naturaleza, características y particularidades del mismo, de las condiciones físicas del suelo y del subsuelo, de las necesidades de medios materiales y equipos para llevarlo a cabo, de los medios de comunicación, vías de acceso y transporte al terreno, disponibilidad de energía eléctrica, agua potable y, en general, de todos los factores que, de algún modo, pudieren condicionar o influir en la ejecución de la Etapa 1 de **EL PROYECTO** materia de esta propuesta.

14.5. Para estos efectos, **EL POSTOR** podrá hacer en terreno las investigaciones que estime necesarias y solicitar cualquier antecedente o respuesta a inquietudes, en forma previa a la presentación de la Oferta.

14.6. **Conocimiento del Proyecto:**

Aun cuando en la descripción de la Etapa 1 de **EL PROYECTO** a cargo de **EL POSTOR** se hubieren omitido detalles necesarios, la misma deberá entregarse completamente terminada de acuerdo con las reglas de la técnica que fijen los proyectistas, conforme con los fines a que está destinada, y en los plazos estipulados.

El costo de estos elementos o trabajos secundarios o menores, así como el de los trabajos, bienes y servicios cuya provisión está expresamente solicitada en las Bases, pero no consignada individualmente en la oferta, se considerarán incluidos en los precios cotizados.

EL POSTOR deberá examinar cuidadosamente los antecedentes que forman parte de la Etapa 1 de **EL PROYECTO** y solicitar toda la información necesaria, incluso de materias que no figuraren o se hubieren omitido de dichos documentos y que sean necesarios para el proyecto, ya que será de su costo y cargo cualquier solución no resuelta. La solución de

cualquier discordancia que exista entre estos documentos será coordinada por la Supervisión de Obra, sólo con carácter constructivo, por lo que no representarán costos adicionales.

- 14.7. **EL POSTOR** también deberá cerciorarse que los profesionales designados a cargo de la ejecución de la Etapa 1 de **EL PROYECTO** conozcan los antecedentes del Contrato a cabalidad, renunciando a alegar desconocimiento de ellos una vez iniciados los trabajos de la Obra.

Ingeniero Residente y Equipo Profesional

El Personal Técnico superior deberá contar con la aceptación de EL CONTRATANTE, y representará válidamente y en todo momento, en todo lo relacionado con la ejecución de la Obra, al Contratista. Se considera como requisito indispensable, para la Aceptación de la Propuesta, la presentación del Currículum Vitae del Ingeniero Residente propuesto para la ejecución de la Obra, quien deberá tener como experiencia mínima lo siguiente: Residencia de, al menos, 5 Proyectos de Edificación de por lo menos 5 pisos cada uno; o, al menos, 2 edificaciones de mínimo 10 pisos.

Adicionalmente, se exigirá un prevencionista con estudios de diplomado o maestría en prevención de riesgos laborales, certificados a nivel universitario y experiencia acreditada no menor a cinco años en obras de construcción, quien tendrá a su cargo la implementación y administración del Plan de Seguridad y Salud en la Obra.

Asimismo, deberá disponer de personal y equipos, calificados y suficientes, para la correcta ejecución en tiempo y calidad de la Obra. Se deberá adjuntar currículo documentado de los profesionales asignados a la obra, los cuales deberán dar fe de la experiencia y capacidad en proyectos de tipología y superficie similares a esta Obra. **EL CONTRATANTE** tendrá derecho a controlar lo anterior y exigir, si lo estima pertinente, el aumento del número de personas ocupadas y/o la mejoría de su calificación.

- 14.8. **EL CONTRATANTE** podrá solicitar con título de obligatorio, cuando a su juicio existan razones suficientes y fundadas, el cambio de una parte o la totalidad del personal técnico profesional exigido al contratista durante el desarrollo de la Etapa 1 de **EL PROYECTO**, para cuyo caso esta solicitud se aplicará expresamente por Cuaderno de Obra.

14.9. ***Vigilancia y Seguridad***

El Contratista dispondrá, a su exclusivo cargo, de medidas de seguridad y vigilancia permanentes sobre sus pertenencias, ya que será de su exclusivo costo y responsabilidad cualquier pérdida, daño o perjuicio que sufra la Obra, así como cualquier hurto o robo de materiales, equipos y/o herramientas.

Adicionalmente, no habrá limitación en instalar medidas de seguridad destinadas a proteger a transeúntes, peatones y vehículos que transitan por la vía pública colindante

15. CONTACTOS

Todas las consultas, técnicas y comerciales, concernientes a lo indicado en los documentos de estas bases de concurso de obra, serán dirigidas al Arq. Carlos Aguilar y enviadas por

escrito y vía e-mail a las siguientes direcciones electrónicas: carlosaguilarvcamcep@gmail.com y secretaria1@cep.org.pe.

16. ANEXOS

- 16.1. ANEXO 1: CRONOGRAMA DEL CONCURSO
- 16.2. ANEXO 2: DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACION EMPRESARIAL
- 16.3. ANEXO 3: CONSTANCIA DE VISITA AL TERRENO
- 16.4. ANEXO 4: CARTA PROPUESTA
- 16.5. ANEXO 5: PRESUPUESTO RESUMEN
- 16.6. ANEXO 6: ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
- 16.7. ANEXO 7: PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES SIMILARES
- 16.8. ANEXO 8: ARCHIVO PDF EXPLICATIVO DE LA ETAPA 1