

En Lima a 15 de noviembre de 2024

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE:

- Expediente nº: 2024/CTR/0900703
- Objeto del contrato: Contratación de la obra de “Rehabilitación del edificio denominado arenales, anexo al Centro Cultural de España en Lima, y obras de intervención en el actual CCE Lima, destacando el auditorio”

RESOLUCIÓN DE CONSULTAS PLANTEADAS POR LOS LICITADORES

➤ Con relación a la garantía

1.1. Con respecto al plazo de garantía en el que el contratista queda obligado a la conservación y policía de las obras, se considera que este seguro debería brindar cobertura únicamente a la obra nueva (áreas demolidas y reconstruidas). En el caso de la zona a restaurar, se considera que esta no debería estar incluida dentro de la garantía por ser una edificación antigua, la cual no pasa la norma antisísmica en el Perú.

1.2. La Garantía del 10% del valor de la adjudicación, será devuelta a los 12 meses de computados desde la conformidad de obra y declaratoria de fábrica por parte de la municipalidad, esto quiere decir que, dentro del alcance contractual, ¿la contratista realizará el trámite de declaratoria de fábrica?

1.3. La Garantía está contemplada por el periodo de 12 meses o más según lo ofertado, y estas contemplan gastos de mantenimiento, reposición de elementos por funcionamiento defectuoso, daños o desgaste por uso normal o actos vandálicos, mantenimientos de jardines de ser el caso, ¿Para hacer válida la garantía por daños o desgastes por uso normal serán juzgados a través de una comisión técnica?

RESUELVE:

El plazo de garantía de 12 meses establecido en el punto 3.16.1 de las bases de licitación aplica a la totalidad de la obra, incluyendo tanto las áreas nuevas como las restauradas.

En caso de que se produzcan daños en la zona restaurada durante este periodo, se analizará cada caso para determinar si es responsabilidad del contratista o si se debe a causas ajenas a la ejecución de la obra.

La utilización de la garantía para resarcir daños es competencia del órgano de contratación, que se basa en informe de quien ostente la dirección facultativa. No obstante, siempre se dará audiencia al contratista para que alegue lo que estime oportuno antes de utilizar la garantía. Y es un acto recurrible.

➤ **Con relación a las licencias y permisos**

2.1. En el PCAP no se contempla la tramitación de las licencias y permisos correspondientes con el MINCUL y/o PROLIMA, las cuales son necesarias para dar inicio de a las obras. Se solicita información acerca de la contemplación del trámite de estos permisos por parte del Centro Cultural de España, ya que deberían encontrarse facultados antes de la firma del contrato en caso de la adjudicación.

2.2. De la misma forma, tampoco se contempla la tramitación de permisos para la ocupación de vereda ni ocupación de vía en el PCAP. Debido a la naturaleza del proyecto, se contempla que su tramitación es imprescindible. En ese sentido, ¿Estos permisos serán tramitados también por el personal del C.C. de España, como los demás permisos ya estipulados?

2.3. Con respecto a la licencia municipal para la ejecución de la obra, tampoco se especifica en el PCAP quién será la entidad solicitante. Bajo esa premisa, Es importante definir si dicha licencia será solicitada por el C.C. de España o se le será adjudicada a la empresa contratista, ya que no hay ninguna partida presupuestal para la respectiva tramitación.

RESUELVE:

El punto 3.7 del PCAP establece que la UCE tramitará directamente cualquier licencia o autorización previa que sea exigida por la legislación del país donde se formaliza y ejecuta el contrato. Cuando en alguna obra concreta estime la UCE que es más operativo solicitar alguna de dichas autorizaciones directamente, trasladará todos los gastos derivados de las mismas al contratista, que serán detraídos directamente por este concepto de la primera o siguientes certificaciones de obra.

Asimismo, el punto 3.17 del PCAP dispone que serán a cargo del contratista todos los gastos necesarios para la ejecución del contrato de obras según las disposiciones vigentes de aplicación en el país donde se formaliza y ejecuta el contrato.

2.4. Como es de conocimiento del Centro Cultural, en las inmediaciones del área de ejecución de la obra se cuenta con un lote que viene siendo usado como área de estacionamiento de coches. Debido a que existe el riesgo de daño inminente a propiedad de usuarios terceros, se considera que sería necesaria también la tramitación de una póliza de seguro CAR (Contractors All Risk) ya que no se encuentra definida en los términos de referencia.

2.5. Se realiza la misma consulta que en el punto anterior con respecto a la inclusión de una póliza de responsabilidad civil.

RESUELVE:

Las bases de licitación ya contemplan la obligatoriedad de que el contratista cuente con una póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe igual o superior al presupuesto base de licitación (punto E.1 del CCA).

Esta póliza debe cubrir cualquier daño a terceros, incluyendo los posibles daños a vehículos estacionados en las inmediaciones de la obra.

En cuanto al seguro CAR (Contractors All Risk), si bien no se exige de forma explícita en las bases, se recomienda al contratista que evalúe la necesidad de contar con este tipo de seguro para cubrir los riesgos propios de la obra.

➤ **Con relación a un eventual retraso y/o suspensión**

3.1. En el caso de que se retrase el inicio de obra o se suspenda por motivos varios, ¿Los gastos generales invertidos por el contratista serán reembolsados?

RESUELVE:

Cuando una obra es paralizada por motivos ajenos al contratista, se prevé la posibilidad de compensar los perjuicios económicos que esta suspensión genera.

Según el artículo 208 de la LCSP, existe la posibilidad de Indemnización por suspensión temporal. Si la administración suspende la obra por causas no imputables al contratista y esta suspensión supera un plazo razonable, el contratista puede solicitar una indemnización para cubrir los daños y perjuicios. Esta indemnización puede incluir tanto los gastos generales como otros costes adicionales incurridos durante el tiempo de suspensión.

No obstante, el contratista debe documentar y justificar los gastos generales y específicos incurridos durante el tiempo de paralización para poder solicitar esta compensación.

Una vez finalizada la causa de la suspensión, el contratista tiene derecho a reanudar los trabajos.

3.2. Antes de la firma del contrato deberá adjuntarse los permisos necesarios que el Estado peruano solicita para autorizar la ejecución de Obras.

RESUELVE:

Como se ha indicado en la respuesta a las preguntas 2.1, 2.2 y 2.3, la AECID se encargará de la gestión de los permisos necesarios para la ejecución de las obras.

Se informará al contratista sobre el estado de los permisos antes de la firma del contrato.

➤ **Con relación a las partidas de ejecución**

4.1. Según los términos contractuales, se entiende que para dar inicio a la obra - se deberá realizar un trazo y replanteo inicial que comprende la compatibilización de las propuestas y los perímetros de las áreas a ejecutar. Para el ejercicio de dicha actividad, únicamente se tiene previsto una duración de 2 semanas y un presupuesto de 1,308.40 euros, los cuales resultan insuficientes en términos monetarios y temporales. Lo anterior se desprende del hecho de que se considera que esta partida debería comprender no únicamente el estudio del área a restaurar (300 m²), sino también de todo el perímetro de los edificios a demoler. En ese sentido, esta partida al comprender una mayor área de envergadura debería contar también con un mayor tiempo en el cronograma y, por consiguiente, con un mayor presupuesto.

RESPUESTA ARQUITECTO REDACTOR:

Se ha considerado el área requerida por la propuesta para el trazo y replanteo inicial. Se ha planificado este proceso teniendo en cuenta tanto los 300 m² del área específica a restaurar como las necesidades generales de compatibilización de la propuesta y los perímetros de las áreas a ejecutar. Se entiende que la duración y el presupuesto asignados pueden parecer ajustados en función del alcance propuesto. Sin embargo, si el contratista, basándose en su experiencia y evaluación, considera que se necesita una mayor extensión de área para realizar un trazo y replanteo más amplio, es totalmente libre de plantearlo en las reuniones de seguimiento del proyecto.

4.2. Dentro del pliego de planos de arquitectura, se considera que debería incluirse un plano de la evaluación del estado actual de los muros con la finalidad de servir como información de soporte para la ejecución del replanteo del proyecto.

RESPUESTA ARQUITECTO REDACTOR:

No se consideró la elaboración de planos de evaluación del estado actual de los muros partiendo del Estudio de Seguridad Estructural del inmueble realizado por el CCE en enero del 2017. Este estudio recomendó la eliminación de todo un sector del edificio, lo que implica que la atención principal está enfocada en la seguridad del sector que se mantendrá. Dado que el informe estructural ya establece conclusiones firmes sobre las áreas a demoler y las condiciones de los elementos estructurales que se conservarán, se consideró que la elaboración de planos adicionales de evaluación de los muros no era esencial y tampoco fue requerida durante la revisión del proyecto por parte de la municipalidad ni la representación de MINCUL. Se considera que la información existente respecto a la resistencia y estado de conservación de los muros de adobe, así como la calidad de las viguetas de madera, proporciona un marco suficiente para proceder con el replanteo del proyecto. El enfoque se ha centrado en las recomendaciones de seguridad y los aspectos estructurales críticos del edificio preexistente, asegurando que las decisiones tomadas para el proyecto se fundamenten en un análisis sólido y se alineen con las prácticas de conservación y seguridad.

4.3. Dentro del pliego de planos de estructuras, debería incluirse un plano que desarrolle a detalle el mecanismo de apuntalamiento de los muros perimetrales del área a demoler. Esto debido a que el presupuesto de 1,625.54 euros estipulado en el expediente no compensa el tiempo y esfuerzo necesarios para su ejecución y, por consiguiente, resulta imprescindible brindar más información sobre su fundamento.

RESPUESTA ARQUITECTO REDACTOR:

Es comprensible la solicitud de incluir un plano que desarrolle a detalle el mecanismo de apuntalamiento de los muros perimetrales del área a demoler. Sin embargo, se debe señalar que el sector que requiere apuntalamiento es relativamente pequeño. Por ello, se considera que el estudio de apuntalamiento debería ser parte integral de la propuesta presentada por el constructor. Esta inclusión permitiría que el contratista evalúe adecuadamente el alcance de los trabajos necesarios y ajuste tanto el presupuesto como el cronograma en función de los requerimientos específicos del apuntalamiento.

La elaboración de un plano detallado puede no ser esencial en este caso, ya que el tamaño limitado del sector permite que el constructor utilice su experiencia y juicio técnico para determinar el mejor enfoque y técnicas de apuntalamiento. Al integrar este aspecto dentro de su propuesta, se podrá asegurar una correcta ejecución sin comprometer la seguridad del proceso de demolición. Se sugiere que la responsabilidad de desarrollar los detalles del mecanismo de apuntalamiento se incluya en las obligaciones del contratista, permitiendo que este ajuste sus cálculos de tiempo y recursos a las necesidades específicas de esta pequeña área que se requiere apuntalar.

4.4. Debido a la disposición de las calzaduras, la partida que contempla el concreto para su refuerzo (Obras de concreto simple) debería contemplar también la inclusión de un sistema de bombeo. En el expediente, solo se contempla el mencionado sistema para la partida de Obras de concreto armado.

RESPUESTA ARQUITECTO REDACTOR:

Se entiende que solicitan un sistema de bombeo para las calzaduras. Las calzaduras son con concreto 100, las concreteras no bombean este tipo de concretos. Esta, además, lleva un porcentaje de piedra grande. Si se desea aumentar la resistencia para bombear, podría hacerse, pero al costo del contratista. Como proceso constructivo se debe ceñir a las especificaciones indicadas en los planos.

4.5. Por otro lado, debido al carácter monumental del edificio y de la zona en la que se encuentra emplazado, se considera que debería incluirse la realización de un Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR), el cual también representa un requisito importante que será exigido por

RESPUESTA ARQUITECTO REDACTOR:

Aunque el plan de monitoreo arqueológico no es un requerimiento obligatorio por la normativa municipal, debido al carácter del edificio en sí, y considerando su ubicación en una zona monumental (Parque Washington) y su relación con un edificio principal del CCE (monumento); se reconoció la posibilidad del requerimiento de incluir un Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR) dentro de los alcances del constructor.

Dada la relevancia patrimonial del entorno y la remota pero posible afectación de elementos arqueológicos en el área, es una posibilidad que este plan se contemple en la planificación de la obra. Además, su inclusión no solo sirve para cumplir con las expectativas de las autoridades y la comunidad local, sino que también proporciona una red de seguridad y respeto hacia el patrimonio cultural. Por esta razón se consideró un monto como parte de los gastos generales de la obra en la partida de otros documentos requeridos.

4.6. Desagregado de Gastos Generales.

Respuesta Ingeniero presupuestos:

GASTOS GENERALES FIJO					
1.01			Pólizas de seguro		
1.01.01	%		Póliza de seguro CAR	0.22%	3,228,450.70 7,102.59
1.02			Gastos financieros y administrativos		
1.02.01	%		ITF (Impuestos a las Transacciones Financieras)	0.005%	3,228,450.70 161.42
1.02.02	Glb		Gastos administrativos de oficina generales de oficina central	1.63%	2,299,138.80 37,475.96
1.03			Pagos de capacitación - Obligación sustancial		
1.03.01	%		SENCICO	0.20%	2,735,975.17 5,471.95
1.04			Gastos preocupacionales		
1.04.01	Glb		SCTR (Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo - Salud y Pensión)	1	15,730.00 15,730.00
1.05			Documentación de obra		
1.05.01	Glb		Dossier de calidad (incluye documentación general, documentos del proyecto y planos)	1	1,500.00 1,500.00
1.05.02	Glb		Otros documentos de obra (PMAR)	1	13,000.00 13,000.00
1.05.03	Glb		Expediente de obra (Licencias, cuadrno de obra, planos) (01 copia)	1	750.00 750.00
GASTOS GENERALES VARIABLES					
2.01	Incidencia		Staff (en el costo unitario por mes debe estar incluido los beneficios sociales) - Incl. Tiempo de comicionamiento		
2.01.01	0.4	mes	Gerente de proyecto	14	5,333.65 29,868.44
2.01.02	1.0	mes	Residente de obra	14	3,786.65 53,013.10
2.01.03	1.0	mes	Ing. Asistente de obra	14	1,325.65 18,559.10
2.01.04	1.0	mes	Almacenero	14	1,325.33 18,554.62
2.01.05	1.0	mes	Maestro de obra de acabados	6	1,501.05 9,006.30
2.01.06	1.0	mes	Técnico especialista en mecánica teatral	6	3,218.65 19,311.90
2.01.07	1.0	mes	Técnico de control de calidad	14	3,218.65 45,061.10
2.01.08	1.0	mes	2 obreros dedicados a trabajos múltiples en acabados	6	1,720.26 10,321.56
2.02			Costos de social y ambiental		
2.02.01	mes		Paz social	14	1000 14,000.00
					298,888.05