



BASES INTEGRADAS DE CONCURSO

CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

**EJECUCIÓN DE OBRA:
SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y
EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO,
SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)**

**PROYECTO: NUEVO LOCAL INSTITUCIONAL DEL
COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ**

SETIEMBRE 2026

MIRAFLORES – LIMA - PERÚ



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

ÍNDICE

1.0 MARCO LEGAL

2.0 ASPECTOS GENERALES

- 2.1 ENTIDAD CONVOCANTE
- 2.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA Y MODALIDAD COLABORATIVA
- 2.3 UBICACIÓN DEL TERRENO
- 2.4 ALCANCE GENERALES DEL SERVICIO

3.0 PROCESO DE CONCURSO

- 3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN
- 3.2 CALENDARIO
- 3.3 PARTICIPANTES Y REGISTRO
- 3.4 VISITA AL TERRENO Y ENVÍO DE FORMATO N° 03
- 3.5 PRESENTACIÓN DE CONSULTAS
- 3.6 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS
- 3.7 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 3.7.1 Presentación de la Propuesta
 - 3.7.2 Consideraciones Para Elaborar la Propuesta
 - 3.7.3 Evaluación de las Propuestas
- 3.8 DESCALIFICACIONES
- 3.9 OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

4.0 SOBRE EL CONTRATO Y ANEXOS

- 4.1 MODALIDAD DE CONTRATACION
- 4.2 FORMA DE PAGO
- 4.3 PLAZO DEL CONTRATO
- 4.4 CONTRATO
- 4.5 GARANTÍAS Y SEGUROS
- 4.6 PENALIDADES
 - 4.6.1 Penalidad por mora
 - 4.6.2 Otras penalidades
 - 4.6.3 Procedimiento
- 4.7 SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

5.0 COMUNICACIONES Y ENTORNO ED DE

6.0 DISPOSICIONES FINALES

7.0 ANEXOS ADJUNTOS



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

1.0 MARCO LEGAL

El presente concurso, la adjudicación y la ejecución de la obra se rigen por las normas de derecho privado y la normativa técnica y legal aplicable vigente en la República del Perú:

- Código Civil del Perú vigente.
- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y sus modificatorias.
- Código Nacional de Electricidad Suministro y Utilización 2011
- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento (D.S. N° 005-2012-TR).
- D.S. N° 011-2019 TR, Reglamento de Seguridad y Salud en el trabajo para el sector construcción.
- Normas, Reglamentos, estándares nacionales e internacionales para instalaciones de Comunicaciones
- Ordenanzas Municipales, Acuerdos Municipales pertinentes de las Municipalidades de Miraflores y Lima Metropolitana.
- Lineamientos del Plan BIM Perú y la Guía Nacional BIM (Directiva N° 001-2024-EF/63.01 del MEF).
- Ley General del Ambiente N° 28611
- Reglamento de Protección Ambiental para proyectos de Vivienda, Urbanismo, Construcción y Saneamiento (D.S. N° 015-2012-VIVIENDA).
- TUO de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, su Reglamento y modificatorias.

Todas las normas aplicables en materia del presente Servicio de Obra de ejecución de Obra.

2.0 ASPECTOS GENERALES

2.1 EMPRESA CONVOCANTE

Nombre : Colegio de Ingenieros del Perú - Consejo Nacional (CIP-CN).
RUC : 20138086438
Domicilio : Av. Arequipa N° 4947, Miraflores, Lima – Perú.

2.2 OBJETO DE LA CONVOCATORIA

EL COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ (en adelante **EL CIP-CN**) viene desarrollando el proyecto “Nuevo Local Institucional del Colegio de Ingenieros del Perú – Consejo Nacional”, para lo cual requiere contratar a una empresa constructora con experiencia comprobada en edificaciones verticales, acabados arquitectónicos y equipamiento electromecánico para ejecutar de manera integral la **Superestructura y el Equipamiento de los Sótanos**. El alcance comprende desde el nivel ± 0.00 hasta la azotea del piso 10, así como la ejecución de la arquitectura, instalaciones y equipamiento de los niveles bajo rasante (Semisótano, Sótanos 1 al 5 y Cuarto de Bombas).

El proceso se registrará bajo un enfoque colaborativo de **Participación Temprana del Contratista**, dividiendo el servicio en **Fase I (Servicios de Preconstrucción)** y **Fase II (Ejecución de Obra)**, condicionando el inicio de la Fase II a la presentación y aprobación del Presupuesto Definitivo a Suma Alzada.



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

Bajo este esquema, el Contratista ganador no será un mero ejecutor, sino que deberá asumir la GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO. Esto implica liderar proactivamente la gestión de riesgos, la ingeniería de valor, la logística de procura crítica y la coordinación de todas las especialidades en ambas fases, garantizando el cumplimiento de los objetivos de costo, alcance y plazo del CIP-CN. En este contexto, desarrollamos el expediente del Concurso CIP N° 01-2026 denominado **“Ejecución de Obra: Superestructura (Pisos 1 al 10) y Equipamiento de Sótanos (Semisótano, Sótanos 1 al 5 y Cuarto de Bombas) del Nuevo local Institucional del Colegio de Ingenieros del Perú”**, para ello se detallan los criterios básicos del proceso de la contratación y características contractuales, que se deberán tomar en cuenta para el análisis, elaboración y presentación de la oferta técnica - económica.

No podrán ser postores aquellos que tengan sanción vigente según el Registro de Inhabilitados para contratar con el Estado o en el sistema financiero.

El perfil del responsable del ejecutor de la Obra (persona natural), corresponde a un profesional en Ingeniería Civil (Colegiado y Habilitado), con 10 años de ejercicio profesional como mínimo, y con experiencia en cinco (05) construcciones de obra correspondientes al acondicionamiento, construcción, equipamiento electro mecánico, ampliación de edificaciones de vivienda u oficinas de por lo menos 10 pisos, edificaciones de auditorios y/o salas capacitación destinados al funcionamiento de entidades financieras, edificaciones comerciales, oficinas de empresas, consultorios médicos, auditorios con techo de concreto armado y similares, Centros de Enseñanza, Infraestructura Hospitalaria, Centros Penitenciarios, Centros Judiciales, que sean edificaciones públicas y privadas de gran concurrencia de público, en los últimos 10 años (contabilizados a partir del término real de obra y hasta la fecha de presentación de la propuesta), debiendo sustentar su experiencia con copia de contratos y/o constancia de conformidad; ordenes de servicio y/o constancia de conformidad y/o comprobantes de pago debidamente cancelados y/o conformidad del servicio, que acrediten fehacientemente su participación en ejecución de obras, cada una (entiéndase obra ejecutada terminada) y con plazo mínimo de 180 d.c.

El perfil del responsable de la empresa contratista ejecutora de la obra (persona jurídica), corresponde a una empresa con experiencia de 10 años como mínimo en la construcción, siendo la experiencia mínima requerida de la empresa (no de los profesionales que integran su personal técnico), la construcción de cinco (05) obras correspondientes al acondicionamiento, construcción, equipamiento electro mecánico, ampliación de edificaciones de vivienda u oficinas de por lo menos 10 pisos, edificaciones de auditorios y/o salas capacitación destinados al funcionamiento de entidades financieras, edificaciones comerciales, oficinas de empresas, consultorios médicos, auditorios con techo de concreto armado y similares, Centros de Enseñanza, Infraestructura Hospitalaria, Centros Penitenciarios, Centros Judiciales, que sean edificaciones públicas y privadas de gran concurrencia de público, en los últimos 08 años (contabilizados a partir del término real de obra y hasta la fecha de presentación de la propuesta), debiendo



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

sustentar su experiencia con copia de contratos más constancia de conformidad; ordenes de servicio más constancia de conformidad y/o comprobantes de pago debidamente cancelados más conformidad del servicio, que acrediten fehacientemente su participación en ejecución de obras, cada una (entiéndase obra ejecutada) y con plazo mínimo de 60 d.c.

En ambos casos la experiencia requerida deberá ser sustentada con copia de contratos más constancia de conformidad; ordenes de servicio más constancia de conformidad y/o comprobantes de pago debidamente cancelados más constancia de conformidad del servicio, que acrediten fehacientemente su participación en ejecución de obras (persona jurídica o persona natural), cada una (entiéndase obra ejecutada) y con plazo mínimo de 60 d.c.

Nota: En el caso de tratarse de un Ejecutor constructor (persona natural), el mismo también podrá presentarse como personal propuesto, de ser el caso o estimarse pertinente en otro puesto.

2.3 UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno se ubica en la Avenida Arequipa N° 4910-4922 esquina con calle Chiclayo 105-107, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, y se desarrolla sobre un área de terreno de 1085.50m²

Los linderos son como se describe a continuación:

- Por el frente: Colinda con Av. Arequipa con 42.00 ml.
- Por la derecha: Colinda con Av. Chiclayo con 19.60 ml.
- Por la izquierda: Colinda con vivienda Multifamiliar de 12 Pisos + Azotea con 30.00ml.
- Por el fondo: Colinda con vecino de vivienda de 3 Pisos con 22.00 ml. y vivienda de 3 pisos con quebrada en dos tramos con 7.05 ml. y 20.00 ml.

2.4 VALOR REFERENCIAL

El Valor Referencial del presente proceso asciende a la suma de **S/ 24,979,562.82 (veinticuatro millones novecientos setenta y nueve mil quinientos sesenta y dos con 82/100 Soles)**, monto que incluye IGV, materiales, mano de obra, equipos, herramientas, gastos generales, utilidad y cualquier otro impuesto o tributo aplicable para la ejecución integral de ambas fases del proyecto.

Reglas de Calificación y Admisibilidad Económica:

- No descalificación automática por exceso de valor referencial: La presentación de una oferta económica superior al Valor Referencial no constituye causal de descalificación automática del postor, siempre que su propuesta técnica obtenga el puntaje mínimo aprobatorio de sesenta (60) puntos.
- Efecto en el puntaje económico: Aquellas ofertas económicas cuyo monto total exceda el Valor Referencial obtendrán cero (00) puntos en el componente de Evaluación Económica. Sin embargo, conservarán su puntaje técnico (hasta 80 puntos) para el cálculo de la ponderación final.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

- Condición para Adjudicación: Si el postor que ocupa el primer lugar en el orden de mérito consolidado ofertó un monto superior al Valor Referencial, el eventual Otorgamiento de la Buena Pro quedará estrictamente condicionado a la disponibilidad presupuestal institucional y a la aprobación expresa y formal de la Comisión de Obra y del Consejo Nacional del CIP-CN.

2.5 ALCANCE GENERALES DEL SERVICIO

EL CIP-CN requiere contratar los servicios de una empresa con experiencia en Obras Civiles que desarrolle el servicio en coordinación con LA SUPERVISIÓN DE OBRA y otros especialistas.

El contrato será en la modalidad de SUMA ALZADA con Participación Temprana del Contratista. En consecuencia, el servicio se dividirá de forma estricta en dos fases: Fase I (Servicios de Preconstrucción e Ingeniería de Valor) y Fase II (Ejecución de Obra), condicionando el inicio de la Fase II a la aprobación del Presupuesto Definitivo a Suma Alzada estructurado en la Fase I.

En tal sentido y conforme a los antecedentes indicados, detallamos los alcances del servicio requerido;

- a) **EJECUCIÓN DE SUPERESTRUCTURA:** La Contratista será responsable de la construcción de elementos verticales (columnas, placas) y horizontales (vigas, losas) y tratamientos de superficies de concreto y albañilería desde el nivel ± 0.00 hacia arriba.
- **Casco Estructural:** Construcción al 100% de elementos verticales (columnas, placas de concreto caravista liso de alta calidad) y elementos horizontales (vigas, losas macizas/aligeradas) desde el nivel ± 0.00 hasta la azotea. Las losas se entregan frotachadas mecánicamente (niveladas a helicóptero) listas para recibir acabados posteriores.
 - **Instalaciones Embebidas:** Suministro y colocación de la totalidad de tuberías conduit PVC/EMT, cajas de paso, centros de luz, manguitos, insertos, anclajes y camisas metálicas/PVC (sleeves) con sellado intumescente cortafuego (firestop certificado UL) en entresijos para IISS, IIEE, IIMM, ACI, Voz, Data y Sistemas de Audio/Automatización.
 - **Montantes y Matrices Verticales:** Suministro e instalación de tuberías matrices verticales en shafts (red troncal de agua contra incendio Standpipe Sch 40 con válvulas angulares de 2 ½" en cada descanso de escalera de emergencia, montantes matrices de agua fría, agua tratada, desagüe y pluvial con sus válvulas de corte/derivación de piso; red troncal de puesta a tierra hasta azotea; ducto de escape de gases del grupo electrógeno con aislamiento térmico y chaqueta de aluminio hasta cuatro vientos en azotea; y



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

ducto vertical de extracción de cocina en plancha soldada hermética con su extractor en cubierta).

- b) **INTERFAZ Y ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE:** Además de la verificación topográfica y el escaneo de arranques de acero en el nivel ± 0.00 , el Contratista ganador, durante la Fase I (Preconstrucción), tendrá la obligación de realizar un análisis estructural y evaluación de patologías del casco ya construido (Sótanos 1 al 5 y Semisótano). En base a los resultados de dicha evaluación y a las exigencias de las nuevas instalaciones, el Contratista planteará las alternativas de adecuación, reparación o reforzamiento estructural correspondientes. Estas soluciones deberán ser elaboradas en estrecha coordinación y contar con la validación y aprobación formal del Proyectista de Estructuras original del edificio. Todas las intervenciones aprobadas deberán ser incluidas dentro de su Presupuesto Definitivo a Suma Alzada para la Fase II.
- c) **SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Precisar el sistema de encofrados (metálico o modular recomendado) y la metodología para el izaje de materiales (uso de Grúa Torre), considerando que la losa del nivel 0.00 tiene restricciones de carga por estar los sótanos ya ejecutados.
- d) **ARQUITECTURA Y ACABADOS (SÓTANOS):** Ejecución de tabiquería, pisos, pintura y puertas. El Contratista deberá contemplar obligatoriamente todas las adecuaciones necesarias en la estructura de los sótanos ya construidos para su correcto equipamiento y habitabilidad. Esto incluye, de manera enunciativa más no limitativa: construcción de muros de albañilería, solaques, aplicación de cal nieve, adecuación de vigas con acabados de tarrajeo y el reforzamiento de fondo de vigas con fibra de carbono donde sea necesario (pases de instalaciones no previstos u observaciones estructurales). Todas estas adecuaciones deberán ejecutarse garantizando el estricto cumplimiento del RNE.
- **Condición de Partida:** El casco estructural de concreto armado de los Sótanos 1 al 5 y la losa de techo del semisótano se encuentran ejecutados al 100%.
 - **Adecuaciones y Reforzamientos:** El Contratista ejecutará la limpieza, desbaste de rebabas, picado de juntas frías, tratamiento de juntas sísmicas, inyección de resinas hidrofílicas en caso de filtraciones activas en muros pantalla, solaqueo de muros, colocación de fibra de carbono (CFRP) en fondo de vigas donde aplique por pases o adecuaciones, y apertura/sellado de pases de instalaciones.
 - **Arquitectura y Acabados:** Tabiquería de albañilería y drywall en cuartos técnicos, depósitos y baños; pisos y zócalos con pintura epóxica de alto tránsito en estacionamientos y áreas técnicas; pintura látex lavable antihongos (tipo American Colors, CPP o Vencedor) en muros y techos solaqueados; señalética vial reflectiva;



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

puertas cortafuego certificadas UL/NFPA y carpintería de madera en áreas de servicio; falsos cielos rasos de baldosa acústica de fibra mineral en halls y baños; y cerramientos de cristal templado/laminado en accesos.

- **Equipamiento Electromecánico Completo (Llave en Mano Operativo):**
 - Subestación Eléctrica: 630 kVA (10-22.9 kV / 0.38-0.22 kV), transformador seco encapsulado en resina, celdas de media tensión, tablero general de baja tensión (TGS/TG) con analizadores de redes multifunción (puertos BACnet/Modbus para BMS) y sistema de malla a tierra ($\leq 5 \Omega$).
 - Grupo Electrónico: 250 kW / 312.5 kVA (Standby), 380/220V, 60 Hz, cabinado e insonorizado (≤ 70 dB a 7 m), tanque en base con autonomía ≥ 8 h, silenciador crítico, amortiguadores de vibración y Tablero de Transferencia Automática (TTA) motorizado de 4 polos.
 - Transporte Vertical: Ascensores eléctricos de pasajeros Gearless sin cuarto de máquinas (MRL), capacidad 1050 a 1600 kg (14 a 21 pasajeros), velocidad 1.75 a 2.0 m/s, paradas desde Sótano 5 a Azotea, variador VVVF con sistema regenerativo de energía (Regenerative Drives para LEED), cabinas de acero inoxidable, sistema de rescate automático a baterías (ARD), maniobra de bomberos y monitoreo BMS.
 - Ventilación Mecánica y Extracción de Monóxido: Extractores axiales y centrífugos, ductos metálicos galvanizados, compuertas cortafuego (fire dampers certificados UL 555S), atenuadores de ruido acústico, sistema de detección de CO por zonas interconectado a variadores de frecuencia, y sistema de presurización de escaleras de emergencia con inyector centrífugo y dampers barométricos calibrados según NFPA 92 / RNE.
 - Equipamiento de Cuarto de Bombas y Red Hidráulica: Sistema de presión constante de agua potable (3 bombas verticales multietapas en acero inoxidable con variador alternado, 8 a 12 lps), electrobombas sumergibles de achique con triturador (5 a 8 lps), y equipamiento de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
 - Sistema de Agua Contra Incendio (ACI): Bomba principal contra incendio listada UL/FM (eléctrica o diésel, 500 GPM @ 125 PSI) con controlador automático, Bomba Jockey (10 GPM @ 135 PSI), red de rociadores colgantes Quick Response en todos los niveles de sótanos y gabinetes de manguera contra incendio equipados al 100% (manguera semirrígida de 30 m, pitón y extintor PQS de 6 kg).
 - Sistema de Detección y Alarma Contra Incendios (DACI): Panel de Control Principal Direccional (FACP) listado



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

UL/FM con capacidad de reserva $\geq 25\%$, baterías para 24 h en reposo y 15 min en alarma, 02 lazos SLC Clase B, 04 circuitos NAC Clase B, panel anunciador remoto LCD en recepción, sensores de humo fotoeléctricos, estaciones de prueba remota para sensores de ducto a 1.50 m NPT, sirenas estroboscópicas, módulos de monitoreo de flujo y control para desenganche de puertas cortafuego y parada de ventilación.

- Comunicaciones, Seguridad y Cableado Pasivo: Circuito cerrado de televisión (CCTV), control de accesos, infraestructura pasiva de cableado estructurado Cat 6A F/UTP LSZH, red troncal de fibra óptica OM4 de 12 hilos, racks cerrados de 42 RU para el Data Center y gabinetes de 12/24 RU.
- Iluminación: Suministro e instalación del 100% de luminarias herméticas LED IP65 (≥ 120 lm/W, FP ≥ 0.95) y luces de emergencia autónomas en todos los sótanos.

- e) **EQUIPAMIENTO ELECTROMECAÁNICO:** Sistemas de extracción, inyección, cuarto de bombas y ascensores.
- f) **INSTALACIONES:** Sanitarias, eléctricas y agua contra incendio colgadas en techos de sótanos.
- g) **INSTALACIONES EMBEBIDAS:** Colocación de pases, tuberías y cajas para especialidades (IISS, II.EE, ACI, Voz, Data) que vayan empotradas en losas y muros de la superestructura, asegurando la compatibilidad con los montantes que vienen de los sótanos.
- h) **SEGURIDAD EN ALTURA:** Implementación rigurosa de sistemas de protección colectiva (barandas, mallas, líneas de vida) dado el trabajo en altura y la ubicación urbana (Miraflores).
- i) Asimismo, se deberá considerar la coordinación, a través de la oficina de **COORDINACIÓN DE OBRA**, con la(s) empresa(s) encargada(s) de la instalación y habilitación de sótanos a fin de no generar interferencias en los procesos constructivos.
- j) **SUMINISTROS PROVISIONALES:** El CIP-CN facilitará la ubicación de los puntos de conexión. El costo de instalación, medidores y **el consumo mensual** de energía y agua serán asumidos íntegramente por **EL CONTRATISTA**.
- k) **EJECUCIÓN:** Realizar el servicio según planos de proyecto, especificaciones técnicas y documentos anexos.

Para el postor ganador, tomar en cuenta lo siguiente:

- a) Participación de la reunión: "Kick Off Meeting" con **EL CIP-CN**, con el propósito de precisar los procedimientos a seguir destinados a lograr



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

los objetivos del proyecto, condiciones de seguridad, canales de comunicación, entre otros detalles relacionados, que permitan la consolidación de criterios entre las partes involucradas.

- b) Asumir la responsabilidad de reportar la situación de avance semanal, quincenal, mensual o según lo solicite **EL CIP-CN** y la obra asignada por EL CIP CN.
- c) Presentar la programación de avance y desarrollo de actividades bajo la metodología de “**Lean Construction**”, incluyendo también la información de ingreso de personal y actividades a realizar.
- d) Realizar reuniones de comité de obra semanalmente, incluyendo las solicitadas por **EL CIP-CN** y LA SUPERVISIÓN DE OBRA asignada por EL CIP CN, las cuales serán dirigidas por esta última, las mismas que deberán registrarse en acta para el cumplimiento de acuerdos y compromisos que resulten de dichas reuniones.
- e) Mantener actualizado el cuaderno de obra según corresponda, siendo responsable de la entrega y seguimiento de las anotaciones que requiera la respuesta técnica y administrativa del Supervisor de la especialidad. Cabe resaltar que el cuaderno de obra deberá estar debidamente legalizado y con las firmas del profesional habilitado.
- f) El postor ganador, presentará el plan de seguridad de obra en los primeros 5 días calendarios después de ser adjudicado la obra.
- g) Aplicar y respetar los formatos de **EL CIP-CN** según el procedimiento requerido.
- h) En caso de generarse solicitudes de cambios, el contratista está obligado a generar la consulta técnica respectiva el mismo que deberá ser respondido por LA SUPERVISIÓN en la cual se evaluará el impacto respectivo en tiempo y costo.
- i) Presentación de protocolos correspondientes en cada actividad de obra.
- j) Todo personal deberá cumplir con la normativa de seguridad necesaria para el ingreso y permanencia en obra de acuerdo a la información indicada en el Anexo 04 del presente documento, así como también mantener vigente los seguros necesarios para las actividades a realizar.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

- k) En casos de atrasos o adelantos con un desfase del 10% o más del cronograma base de obra, el contratista deberá presentar un plan de avance físico y valorizado.
 - l) Entregar la documentación de forma progresiva durante la ejecución. La versión final del dossier de calidad, y el modelo digital BIM As-Built en LOD 400 (formato nativo .RVT y abierto .IFC) correspondiente a las especialidades contratadas (Casco estructural y embebidos), deberá entregarse en formato físico (02 juegos) y digital en un plazo máximo de 30 días calendario posteriores a la firma del Acta de Recepción de Obra.
- l) **Exclusiones Expresas del Presente Concurso:**
- **En Pisos 1 al 10:** Tabiquería interior de oficinas, cerramientos exteriores finales/muro cortina, cableado a la vista, artefactos de iluminación, gabinetes ACI interiores de oficinas, ramales secundarios de rociadores, y mobiliario (forman parte de la fase posterior de habilitación institucional).
 - **Obras Mayores Externas en Vía Pública:** El refuerzo o renovación de redes matrices públicas de alcantarillado exigidas por Sedapal y tendido de redes de Media Tensión en vía pública fuera del límite de propiedad (gestionadas y financiadas por el CIP-CN como titular de la habilitación).
 - **Equipamiento Activo de TI:** Servidores, switches, firewalls, centrales telefónicas y access points (suministrados por el CIP-CN).
 - **Mobiliario y Decoración:** Muebles de oficina sueltos, silletería, electrodomésticos, y paisajismo o jardinería en terrazas.
 - **Paneles Solares:** Suministro e instalación de módulos fotovoltaicos (el Contratista únicamente proveerá los pases e insertos estructurales en azotea).

3.0 PROCESO DE CONTRATACIÓN

3.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El presente proceso se realiza bajo la modalidad de **Licitación Pública**. La modalidad de contratación será a **SUMA ALZADA con Etapa de Preconstrucción (sin reajustes)**. El postor presentará en su oferta un presupuesto fijo preliminar que incluya todos los costos directos, gastos generales y utilidad. Durante la Fase I (Preconstrucción), el contratista compatibilizará el diseño mediante metodología BIM (VDC) y propondrá ingenierías de valor, con la finalidad de presentar al cierre de dicha fase su **Monto Definitivo a Suma Alzada**, el cual, tras ser aprobado por el CIP-CN, será inalterable para la Fase II (Construcción).

**BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026****EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)**

El proceso se celebra bajo la modalidad de Licitación Privada / Concurso Público CIP-CN a SUMA ALZADA con Etapa de Preconstrucción (sin reajustes polinómicos por inflación).

- El postor oferta un Presupuesto Fijo Preliminar (con desglose de honorarios para Fase I y presupuesto para Fase II).
- Durante la Fase I, mediante escaneo LiDAR 3D, compatibilización BIM en sesiones ICE e Ingeniería de Valor, se optimizan metrados y costos para fijar el Monto Definitivo a Suma Alzada de la Fase II, el cual se formalizará mediante adenda contractual y será inalterable.
- Los riesgos de fluctuación de precios de mercado e insumos (acero, concreto, equipamiento) serán mitigados por el Contratista mediante procura temprana y contratos cerrados con proveedores durante la Fase I.

3.2 CALENDARIO

Las empresas participantes deberán ceñirse al calendario indicado salvo nueva indicación:

Actividad	Fecha	Horario
Publicación de Bases / Convocatoria	10/08/2026	-
Registro de Participantes: Envío FORMATOS N° 01 y N° 02 (Registro y Confidencialidad).	Hasta el 21/08/2026	Hasta 05:00 p.m.
Entrega de Información del Concurso (Bases, TDR, Planos, Modelos BIM de referencia y otros documentos contemplados para el presente proceso).	24/08/2026	09:00 a.m. en adelante.
Presentación de documentación para la Precalificación	26/08/2026	Hasta 05:00 p.m.
Resultados de Precalificación (Comisión de Obra)	31/08/2026	09:00 a.m. en adelante.
Visita a Terreno (Obligatoria).	01/09/2026	10:00 a.m.
Emisión de Consultas.	03/09/2026	Hasta 05:00 p.m.
Respuestas a Consultas (Pliego Absolutorio).	07/09/2026	-
Presentación de Propuestas (Técnica y Económica).	14/09/2026	09:00 a.m. a 05:00 p.m.
Evaluación de Propuestas.	15/09/2026 al 18/09/2026	-
Revisión por la Comisión de Obra.	21/09/2026	-
Otorgamiento de la Buena Pro.	22/09/2026	-
Firma de Contrato.	30/09/2026	-
Inicio de Obra (Preconstrucción).	01/10/2026 (O al día siguiente de la firma y	-



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

	entrega de terreno)	
--	---------------------	--

EL CIP-CN se reserva el derecho de modificar las fechas del presente cronograma mediante comunicado oficial a los participantes registrados, en caso de situaciones no previstas o carga administrativa durante la evaluación, sin que esto genere derecho a reclamo alguno.

3.3 PARTICIPANTES Y REGISTRO

EL CIP-CN realiza la presente convocatoria pública, dirigida a empresas constructoras con amplia experiencia en edificaciones de gran envergadura.

Las empresas interesadas en participar en el presente concurso público deberán confirmar su registro de manera obligatoria dentro del plazo establecido en el calendario de actividades. Para tal fin, el **CIP-CN** pone a disposición **dos canales alternativos para el registro**:

Canal A: Registro vía Correo Electrónico

El postor deberá enviar una comunicación simple manifestando su interés de participar, adjuntando obligatoriamente el **FORMATO N.° 01 (Carta de Confidencialidad)** y el **FORMATO N.° 02 (Registro de Participantes)**, debidamente llenados y firmados digitalmente por su representante legal.

Esta documentación deberá ser dirigida a las siguientes direcciones electrónicas:

E-mail:

- **EL CIP-CN** : mesadepartes.cn@cip.org.pe

Con copia a:

- **Coordinador de Proyecto**
Ing. Marco Antonio Leyva Pedraza : obras.cn@cip.org.pe
: asistente.expediente@cip.org.pe

Canal B: Registro vía Página Web (Formulario Digital)

El postor podrá registrarse de forma directa completando el formulario web en la plataforma institucional del CIP-CN. En dicho portal, deberá cargar obligatoriamente las copias firmadas digitalmente en formato PDF del **FORMATO N.° 01 (Carta de Confidencialidad)** y del **FORMATO N.° 02 (Registro de Participantes)**.

- **Enlace directo al formulario:** <https://www.cip.org.pe/nueva-sede-colegio-de-ingenieros-del-peru/>

En el **FORMATO N° 02** Registro de Participantes, deberán dejar constancia del nombre o razón social con que participan en el concurso, precisando su domicilio legal, teléfono y correos electrónicos donde se les notificará de las incidencias del concurso según sea el caso.



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

De hacerlo en forma presencial deberán presentar en la mesa de partes del CIP-CN sito en Av. Arequipa 4947 Miraflores Lima.

3.4 VISITA AL TERRENO Y ENVIO DE FORMATO N° 03

La visita al terreno es obligatoria, con la finalidad que los postores conozcan el entorno y le ayude a plasmar su mejor oferta.

Las empresas postores deberán asistir a la visita al terreno programada según se indica:

- Día : martes, 01 de setiembre de 2026.
- Hora : 10:00 a.m.
- Lugar : Avenida Arequipa N° 4910-4922 esquina con calle Chiclayo, Distrito de Miraflores.

Una vez culminada la visita, deberán firmar el acta de visita, dejando constancia de haberla realizado. Sólo deberá firmar un representante por cada empresa.

Cualquier tema relacionado a la visita al terreno o cambio de fecha, deberán coordinarla con el CIP-CN:

El cliente:

- **EL CIP-CN** : mesadepartes.cn@cip.org.pe

Con copia a:

- **Coordinador de Proyecto**
Ing. Marco Antonio Leyva Pedraza : obras.cn@cip.org.pe
: asistente.expediente@cip.org.pe

3.5 PRESENTACIÓN DE CONSULTAS

Las consultas serán presentadas, en el plazo establecido en el calendario, vía correo electrónico, mediante **FORMATO N° 04** Consultas y Respuestas en WORD y dirigido a las siguientes direcciones electrónicas:

El cliente:

- **EL CIP-CN** : mesadepartes.cn@cip.org.pe

Con copia a:

- **Coordinador de Proyecto**
Ing. Marco Antonio Leyva Pedraza : obras.con@cip.org.pe
: asistente.expediente@cip.org.pe

Las consultas que se presenten fuera de plazo u horario establecido, a correos electrónicos diferentes, o que sean formuladas por quienes no se han registrado como participantes, en un formato distinto al indicado, se tendrán como NO PRESENTADAS, por lo tanto, no serán absueltas.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

3.6 ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS

La absolución de consultas constará de un pliego absolutorio que se notificará en forma simultánea a todos los participantes vía e-mail mediante el **FORMATO N° 04** Consultas y Respuestas en PDF. La absolución de consultas que se formulen al contenido de toda la documentación del concurso, se considerará como anexo integrante del contrato.

La absolución de consultas se entregará mediante correo electrónico, al correo de contacto señalado por cada postor. En caso existan anexos que acompañen a la absolución de consultas estas se entregarán mediante un link virtual debidamente creado para tal fin.

Esta documentación será entregada a todos los postores según se indica en el cronograma de actividades, de manera simultánea mediante el **FORMATO N° 04** Consultas y Respuestas, en PDF.

En caso excepcional, **EL CIP-CN** considere conveniente una segunda rueda de consultas se les comunicará oportunamente, iniciando este proceso el mismo que podrá llevar a una nueva ronda de consultas donde no se aceptará consultas sobre respuestas emitidas en la primera ronda.

Conjuntamente con el pliego absolutorio, se entregarán las Bases, Términos de referencia y Contrato Modelo Integradas, con los cambios producidos como consecuencia de las consultas formuladas y aceptadas por **EL CIP-CN**, las absoluciones de consultas serán remitidas a todos los participantes inscritos mediante correo electrónico.

3.7 PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La recepción de las ofertas se realizará en la fecha y horario señalados en el calendario (Numeral 3.2), bajo una **modalidad de presentación mixta (Virtual y Física)**. **NO SE ACEPTARÁN** propuestas remitidas en horario diferente o por canales distintos a los estipulados.

Los documentos de las propuestas no deberán presentar enmendaduras ni correcciones y deberán incluir toda la información solicitada en estas bases. **EL CIP-CN** se reserva el derecho de aceptar y/o rechazar alguna o cualquier propuesta que no cumpla con los requisitos indicados en las presentes bases.

La propuesta deberá ser necesariamente firmada (firma digital) por el(los) representante(s) legal(es) debidamente acreditado(s), con poderes vigentes a la fecha de la presentación de la Propuesta.

Los participantes son responsables de examinar cuidadosamente las bases, términos de referencia, contrato modelo y anexos totales, para efectos del presente proceso. Asimismo, son responsables de familiarizarse con todas las condiciones que afecten el normal desarrollo de las actividades contenidas en sus propuestas. Cualquier error o descuido en la interpretación o análisis de los



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

citados documentos o al contrato o condiciones establecidas en sus términos, será absoluto riesgo del participante.

La entrega de las ofertas se hará según se indica:

A. PRECALIFICACIÓN (Envío Virtual por Correo):

La documentación Financiera, contable, legal, empresarial y Presentación del su Plan BIM exigida deberá enviarse en formato digital (PDF debidamente foliado y firmado) al correo electrónico oficial: mesadepartes.cn@cip.org.pe. El asunto del correo deberá indicar estrictamente: **"PRECALIFICACIÓN - CONCURSO CIP-CN N°01-2026 - [RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]"**.

B. PROPUESTA TÉCNICA (VIRTUAL):

Toda la documentación técnica, legal y financiera exigida deberá enviarse en formato digital (PDF debidamente foliado y firmado, además de los archivos nativos editables como Excel y MS Project) al correo electrónico oficial: mesadepartes.cn@cip.org.pe.

El asunto del correo deberá indicar estrictamente: **"PROPUESTA TÉCNICA - CONCURSO CIP-CN N°01-2026 - [RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]"**.

C. PROPUESTA ECONÓMICA (ENTREGA FÍSICA):

Deberá entregarse de manera presencial en la Mesa de Partes de EL CIP-CN, sito en Av. Arequipa N° 4947, distrito de Miraflores, Lima. Se presentará mediante un **(01) sobre cerrado** que contenga 02 impresiones (un original y una copia) acompañadas de un USB con la propuesta económica escaneada debidamente firmada y el presupuesto.

Adicionalmente se presentará en formato nativo Excel y/o MS Project, los presupuestos, Análisis de Precios Unitarios, Gastos Generales, Cronogramas, entre otros que forman parte de su propuesta.

Se deberá respetar el siguiente membrete en el exterior del sobre físico:

SOBRE ÚNICO PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA	CONSTRUCTORA XXXXXX XXXXX
	ING. XXXXXX XXXXXXXX
	CONCURSO CIP-CN N°01-2026: EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)
	PROPUESTA SELLADA – NO ABRIR
	[RAZÓN SOCIAL DEL POSTOR]

3.7.1 Presentación de la Propuesta



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

A. Precalificación - Financiera y Presentación BIM (Envío Virtual por Correo):

Los documentos que se adjuntan en este correo deberán estar debidamente foliados y visados (firma digital):

- a) Información Empresarial: Reporte de Infocorp o Sentinel para los años 2024 y 2025. Con una vigencia no mayor a 30 días.
- b) Información Contable: Declaración Jurada de Impuesto a la Renta periodos 2024 y 2025 (Sustento de Ratio de Liquidez).
- c) Carta bancaria original o copia legalizada vigente, que acredite una línea de crédito de libre disponibilidad (Mínimo requerido equivalente al 10% del valor referencial o de su estimación de oferta).
- d) Plan de Ejecución BIM Preliminar (PEB): Sustento de la estrategia de gestión en el CDE, levantamiento As-Built y metodología de Sesiones ICE en campo, alineado a los TDR y a la Guía Nacional BIM. *En esta fase solo se verifica su presentación; la revisión detallada, sustentación y calificación con puntaje se realizará exclusivamente en la Etapa 2 de Evaluación Técnica.*

B. Propuesta Técnico Administrativa (Envío Virtual por Correo):

Los documentos que se adjuntan en este correo, deberán estar debidamente foliados y visados (firma digital):

- a) Información Empresarial: Reporte de Infocorp o Sentinel para los años 2024 y 2025. Con una vigencia no mayor a 30 días.
- b) Información Contable: Declaración Jurada de Impuesto a la Renta periodos 2024 y 2025.
- c) Vigencia de poderes del Representante Legal, máximo 30 días de antigüedad.
- d) Ficha RUC de la empresa, donde figuren los representantes legales de la empresa.
- e) Currículum de la empresa, indicando las principales obras ejecutadas (sustento de experiencia exigida en las Bases).
- f) **FORMATO N° 01** Carta de Confidencialidad original.
- g) **FORMATO N° 03** Copia de la Declaración Jurada de Visita a Campo.
- h) **FORMATO N° 04** Consultas y Respuestas.
- i) **FORMATO N° 05** Modelo de carta Fianza por Fiel Cumplimiento firmada en calidad de conformidad para su uso de ser adjudicado el postor convocado.



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

- j) **FORMATO N° 06** Modelo de carta Fianza por Adelanto firmada en calidad de conformidad para su uso de ser adjudicado el postor convocado en caso lo requiera.
- k) Presentar Declaración Jurada de Seriedad de Oferta.
- l) **FORMATO N° 09** Relación de Equipos. Deberá incluir obligatoriamente el equipamiento tecnológico BIM: Computadoras de alta capacidad gráfica para oficina de obra, monitores de escritorio para estaciones de trabajo (mínimo 27 pulgadas) para Supervisión/CIP-CN, mínimo 06 Tablets de alta resistencia (Rugged Tablets) para frentes de trabajo. Asimismo, el Contratista deberá proveer e implementar la plataforma CDE (Autodesk Construction Cloud, Dalux o similar) asumiendo el costo de las licencias y otorgando accesos irrestrictos nivel "Administrador" al CIP-CN y a la Supervisión.
- m) **FORMATO N° 10** Declaración Jurada de Aceptación de Modelo de Contrato.
- n) Currículo documentado del Staff Clave de Profesionales (Gerente, Residente, Coordinador BIM, Calidad, SSOMA, MEP, etc.) y certificados de habilidad vigente original.
- o) Plan de Trabajo y Cronograma Base (Excel y MS Project), aplicando metodología Lean Construction (Sectorización y Lookahead) y Plan de Izaje.
- p) Organigrama de la Obra, detallando las áreas, cargos y Staff asignado al servicio, y el CV del Staff de profesionales que en lo mínimo es el siguiente:

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
Gerente de Proyecto	Ingeniero Civil	Colegiado y habilitado para el ejercicio profesional, con experiencia acumulada mínima de 20 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 5 años como Jefe de proyecto o director de proyecto, o gerente de proyecto de obras iguales o similares al objeto de la convocatoria. La experiencia se computa desde su colegiatura. Con



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
		certificación BIM Manager de al menos 120hrs emitido por universidad licenciada por la SUNEDU y Lean Construction
Responsable de Obra	Ingeniero Civil	Ingeniero colegiado y habilitado para el ejercicio de la profesión. Mínimo diez (10) años de experiencia en el ejercicio profesional, computados estrictamente desde la fecha de su colegiatura y Mínimo cinco (05) años de experiencia acumulada ocupando los cargos de Responsable de Obra, Residente de Obra, Gerente de Proyecto o Jefe de Proyecto. Obras iguales o similares al objeto de la convocatoria (acondicionamiento, construcción, equipamiento electromecánico de edificaciones de vivienda u oficinas de por lo menos 10 pisos; edificaciones con fines financieros, comerciales, consultorios médicos, auditorios, infraestructura hospitalaria o educativa, que incluyan techos de concreto armado y gran concurrencia de público). Toda la experiencia específica deberá haberse obtenido posterior a la colegiatura. Con certificación BIM Manager de al menos 120hrs emitido por universidad licenciada por la SUNEDU y Lean Construction



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
Ingeniero de Producción y Planificación	Ingeniero Civil	Colegiado y habilitado para el ejercicio profesional, con experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como Ingeniero de producción o ingeniero de planificación en obra. También aplica experiencia como asistente del responsable de obra. La experiencia se computa desde su colegiatura. Con certificación BIM de al menos 120hrs emitido por universidad licenciada por la SUNEDU
Ingeniero de Calidad	Ingeniero Civil	Colegiado y habilitado para el ejercicio profesional, con experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como Ingeniero de control y calidad. También aplica experiencia como laboratorista. La experiencia se computa desde su colegiatura. Con certificación BIM de al menos 120hrs emitido por universidad licenciada por la SUNEDU.
Especialista MEP (Instalaciones en General)	Especialista en Instalaciones Eléctricas (50% de participación en Fase II y asistencia obligatoria a Sesiones ICE en	Ingeniero Electricista o Mecánico Electricista. Colegiado y habilitado. Experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como Especialista, Supervisor o Coordinador de Instalaciones



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
	Fase I)	Eléctricas en obras iguales o similares al objeto de la convocatoria. Deberá contar con experiencia enfocada en compatibilización y ejecución de redes eléctricas, subestaciones y pases en estructuras de concreto. Con conocimiento o certificación BIM.
	Especialista en Instalaciones Mecánicas (50% de participación en Fase II y asistencia obligatoria a Sesiones ICE en Fase I)	Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista o Mecánico de Fluidos. Colegiado y habilitado. Experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como Especialista, Supervisor o Coordinador de Instalaciones Mecánicas en obras iguales o similares al objeto de la convocatoria. Deberá contar con experiencia específica en sistemas de extracción de monóxido, presurización de escaleras, ascensores y cuarto de bombas. Con conocimiento o certificación BIM.
	Especialista en Instalaciones Electrónicas y Comunicaciones (25% de participación en Fase II y asistencia obligatoria a	Ingeniero Electrónico o de Telecomunicaciones. Colegiado y habilitado. Experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como Especialista, Supervisor o Coordinador de



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
	<i>Sesiones ICE en Fase I)</i>	Instalaciones Electrónicas en obras iguales o similares al objeto de la convocatoria. Deberá contar con experiencia en sistemas de detección y alarma contra incendios, voz y data, y automatización. Con conocimiento o certificación BIM.
	Especialista en Instalaciones Sanitarias y ACI (50% de participación en Fase II y asistencia obligatoria a Sesiones ICE en Fase I)	Ingeniero Sanitario. Colegiado y habilitado. Experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como Especialista, Supervisor o Coordinador de Instalaciones Sanitarias en obras iguales o similares al objeto de la convocatoria. Deberá contar con experiencia enfocada en redes de agua, desagüe, sumideros y sistemas de Agua Contra Incendios (Gabinetes y rociadores). Con conocimiento o certificación BIM.
Especialista en Seguridad y Medio Ambiente	Ingeniero Ambiental o de Seguridad o industrial o civil	Colegiado y habilitado para el ejercicio profesional, con experiencia acumulada mínima de 4 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 3 años como ingeniero SSOMA en edificaciones, en obras iguales o similares al objeto de la convocatoria. También aplica experiencia como asistente de ingeniero especialista. La



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
		experiencia se computa desde su colegiatura.
Responsable de Calidad Arquitectónica	Arquitecto	Colegiado y habilitado para el ejercicio profesional, con experiencia acumulada mínima de 5 años en el ejercicio profesional y una experiencia mínima de 2 años como especialista de obra, iguales o similares al objeto de la convocatoria. También aplica como proyectista diseñador o asistente diseñador. La experiencia se computa desde su colegiatura. Además, debe mostrar experiencia en dibujo en AutoCAD. Con certificación BIM de al menos 120hrs emitido por universidad licenciada por la SUNEDU
Coordinador BIM de Obra	Ingeniero civil o arquitecto.	Ingeniero colegiado y habilitado con experiencia en integración de modelos y gestión de interferencias en construcción mínima de 4 años de experiencia en BIM y VDC. Con certificación BIM Coordinador emitida por Autodesk y certificado como Programador BIM. Con certificación BIM de al menos 200hrs emitido por universidad licenciada por la SUNEDU
Modelador de BIM (05 profesionales)	Técnico especialista en modelamiento digital	Con experiencia acumulada mínima de 4 años en BIM y modelamiento digital u otras metodologías de modelamiento tridimensional usadas en el mercado local para obras de



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

PERSONAL CLAVE		
Cargo	Profesión	Experiencia
		edificación iguales o similares al objeto de la convocatoria. Con certificación BIM Modelador por especialidad por Autodesk

Plazo de Gracia para Reemplazo: Ante eventos sobrevinientes fortuitos o de fuerza mayor debidamente acreditados (fallecimiento, enfermedad grave o renuncia intempestiva del profesional), el Contratista dispondrá de un plazo de gracia de diez (10) días hábiles para proponer ante la Supervisión y el CIP-CN el reemplazo de perfil igual o superior, sin aplicación de penalidad durante dicho trámite.

Se consideran obras similares al objeto de la convocatoria, al acondicionamiento, construcción, equipamiento electro mecánico, ampliación de edificaciones de vivienda u oficinas de por lo menos 10 pisos, edificaciones de auditorios y/o salas capacitación destinados al funcionamiento de entidades financieras, edificaciones comerciales, oficinas de empresas, consultorios médicos, auditorios con techo de concreto armado y similares, Centros de Enseñanza, Infraestructura Hospitalaria, Centros Penitenciarios, Centros Judiciales, que sean edificaciones públicas y privadas de gran concurrencia de público, en los últimos 10 años (contabilizados a partir del término real de obra y hasta la fecha de presentación de la propuesta), debiendo sustentar su experiencia con copia de contratos más constancia de conformidad; ordenes de servicio más constancia de conformidad y/o comprobantes de pago debidamente cancelados más conformidad del servicio, que acrediten fehacientemente su participación en ejecución de obras, cada una (entiéndase obra ejecutada) y con plazo mínimo de 180 d.c.

Este personal Staff, mínimo deberá permanecer en obra de acuerdo al porcentaje indicado, donde no se indica es el 100%, y el postor deberá presentar una declaración jurada de permanencia, en la cual asegure que los profesionales propuestos participarán en este proyecto. En caso por alguna razón este personal sea removido o cambiado a otra obra al inicio o durante la ejecución de la misma, deberán comunicar a **EL CIP-CN**, la cual y en conjunto con **LA SUPERVISIÓN**, aprobará o no el cambio. No se aceptarán profesionales con menor experiencia de la solicitada. De ser así, EL CIP-CN aplicará una penalidad de 0.5 UIT por cada día de ausencia o permanencia del nuevo profesional no autorizado.

Hay especialidades que por su magnitud para controlar ameritan asistentes en campo que el contratista deberá incluir.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

Los profesionales propuestos deberán presentar una declaración jurada de habilidad profesional que señale que el profesional propuesto esta colegiado y hábil; pero que será de carácter obligatoria para la firma del contrato u orden de servicio, la presentación del Certificado de Habilidad Profesional.

Es de carácter obligatorio para la firma del contrato, la presentación del currículum vitae documentado, acreditando la experiencia y calificaciones del personal propuesto para la prestación del servicio.

- q) **Plan de Izaje:** Propuesta preliminar de ubicación de Grúa Torre (si aplica) o equipos de elevación, demostrando que no interferirán con las rampas de acceso a los sótanos (si estuvieran en uso) ni dañarán la losa existente.

C. Propuesta Técnico Económica (Mesa de Partes).

Debidamente foliado y visado:

- a) **FORMATO N° 07** Carta Presentación de Propuesta Técnico Económica.
- b) **ITEMIZADO BASE (Formato N° 12)** Presupuesto (en formato Excel) y presentación en moneda nacional. Presupuesto de Obra a Suma Alzada (en Soles con dos decimales), desglosando obligatoriamente los honorarios fijos para la **Fase I (Preconstrucción)** y el monto estimado para la **Fase II (Ejecución)**.
- c) **FORMATO N° 11** Excepciones y Alternativas.
- d) Desagregado de Gastos Generales (en Excel).
- e) Análisis de Precios Unitarios (en Excel), con la estructura y metodología del S-10 y de acuerdo al R.N.E.
- f) Análisis del costo de la mano de obra: operario, oficial y peón con escala vigente a la fecha.
- g) Cronograma de Obra (en Project y PDF) indicando el plazo de ejecución con hitos de entregas parciales y vistas todas las celdas de inicio y fin, el cual servirá como parámetro importante para la calificación de la oferta. Estos hitos serán proporcionados por cada postor.
- h) Cronograma Valorizado en Excel.
- i) Cronograma de Desembolsos en Excel.
- j) Plan de Trabajo, ver más detalles en Términos de Referencia.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

3.7.2 Consideraciones para elaborar la Propuesta

- a) Todos los documentos que contengan información esencial de las propuestas del Concurso, se presentarán en idioma castellano o, en su defecto, acompañados de traducción simple, inclusive aquella información técnica complementaria contenida en folletos, instructivos, catálogos o similares. **El Participante será responsable de la exactitud y veracidad de dichos documentos y de sus respectivas traducciones.**
- b) **EL CIP-CN**, se reservan el derecho de solicitar en cualquier momento y sin expresión de causa información adicional a los participantes a efectos de evaluar las propuestas presentadas. El requerimiento deberá ser atendido dentro de las veinticuatro (24) horas de notificado, bajo descalificación de la propuesta en caso de incumplimiento.
- c) El Presupuesto de Obra se deberá presentar por partidas y aplicado sobre el índice del **FORMATO N° 12**; todas las partidas adicionales o complementarias que cada postor considere necesaria para la correcta ejecución de la obra, deben presentarse al final del formato bajo el título de "PARTIDAS ADICIONALES Y COMPLEMENTARIAS". El presupuesto se presentará estructurado bajo la modalidad de **Suma Alzada**. No se considerarán reajustes por inflación, ya que las fluctuaciones y cotizaciones reales serán asumidas y mitigadas por el Contratista durante la procura temprana y la optimización del diseño en la Fase de Preconstrucción.
- d) Se indicará el monto por separado de Gastos Generales Variables y Gastos Generales Fijos, así como la utilidad, y el porcentaje que les corresponde con respecto al costo directo. Luego de la suma del costo directo, gastos generales y utilidad, se indicará el Subtotal, al cual se le aplicará el Impuesto General a las Ventas (IGV) equivalente al 18% del sub Total anterior y finalmente se indicará el total de la propuesta.
- e) Los gastos generales se presentarán sustentados, indicando los gastos variables y fijos, en el lapso propuesto. No se aceptarán propuestas que no detallen los gastos generales. Tanto en meses, como costos de cada profesional Staff asignado al proyecto y demás información.
- f) La propuesta económica se presentará en moneda nacional y con dos decimales, en las que se incluirán los impuestos, tributos, seguros, transporte, inspecciones y cualquier otro concepto que pudiera incidir sobre el costo de la obra.
- g) La propuesta económica presentada en el Sobre N° 02 deberá desglosar claramente los honorarios correspondientes a la Fase I



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

(Preconstrucción) y un Presupuesto Base Referencial para la Fase II (Ejecución). Este último será optimizado y sincerado durante la Fase I para fijar el contrato final a Suma Alzada (por adenda).

3.7.3 Evaluación de las Propuestas

La evaluación se realizará sobre un máximo de 100 puntos, divididos en dos componentes principales: la Propuesta Económica (20 puntos) y la Propuesta Técnica (80 puntos). Solo se evaluará la propuesta económica de aquellos postores que superen un puntaje técnico mínimo de 60 puntos.

I. EVALUACIÓN DE PRECALIFICACIÓN

Se evaluará la Capacidad Financiera (Ratios y Línea de Crédito) y el Plan de Ejecución BIM Preliminar. Esta etapa no otorga puntaje, se califica bajo la condición excluyente de **APTO / NO APTO**. Solo los postores declarados "Aptos" estarán habilitados para presentar sus Propuestas Técnicas Administrativas (Envío Virtual por Correo) y la Propuesta Técnico Económica (Mesa de Partes).

La relación oficial de postores que han superado el filtro, detallando únicamente su condición de APTO o NO APTO, será publicada de manera abierta en la web institucional del CIP-CN (<https://www.cip.org.pe/>) según calendario de actividades.

II. PROPUESTA ECONÓMICA (Máximo 20 Puntos)

Se evaluará la competitividad del presupuesto ofertado. El puntaje se asignará mediante la siguiente fórmula:

- **Puntaje Económico = (Monto de la oferta más baja / Monto de la oferta a evaluar) x 20**

Las ofertas que superen el Valor Referencial obtendrán 00 puntos económicos, conservando su puntaje técnico para el orden de mérito general.

III. PROPUESTA TÉCNICA (Máximo 80 Puntos)

1. CAPACIDAD Y FACTOR FINANCIERO (Máximo 10 Puntos)

Garantiza que la empresa tiene el flujo de caja necesario para soportar el ritmo de una obra estructural acelerada sin desabastecerse de acero o concreto.

1.1. Ratio de Liquidez General (5 puntos): Calculado como (Activo Corriente / Pasivo Corriente) según la Declaración Jurada de Impuesto a la Renta del año 2025.

- Si el ratio es ≥ 1.50 : 5 puntos.
- Si el ratio está entre 1.10 y 1.49 : 2 puntos.
- Si el ratio es < 1.10 : 0 puntos.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

1.2. Línea de Crédito Aprobada (5 puntos): Presentación de carta bancaria original o copia legalizada vigente, que acredite una línea de crédito de libre disponibilidad exclusiva o general de la empresa

- Monto equivalente o superior al 20% del valor referencial o de su oferta: 5 puntos.
- Monto equivalente entre el 10% y 19.9% del valor referencial o de su oferta: 2 puntos.
- No presenta o es menor al 10%: 0 puntos.

2. PLAN DE EJECUCIÓN BIM (PEB) Y ENTORNO COLABORATIVO (Máximo 15 Puntos)

Se evaluará la madurez digital y el alineamiento a la Guía Nacional BIM y los presentes TDR.

2.1. Estrategia de Gestión en el CDE (5 puntos): El PEB preliminar detalla los flujos de aprobación, estados de la información (WIP, SHARED, PUBLISHED) y el procedimiento de gestión digital de Consultas (RFIs) en Autodesk Docs.

2.2. Estrategia de Levantamiento As-Built (2.5 puntos): Describe la metodología diaria de actualización del modelo estructural e instalaciones a LOD 400 por parte de los Modeladores de campo para el sustento de las valorizaciones.

2.3. Entorno Colaborativo en Campo (5 puntos): Metodología de uso del modelo en frentes de trabajo (uso de Rugged Tablets por capataces) y realización de sesiones de Ingeniería Concurrente Integrada (ICE).

2.4. Innovación Tecnológica (2.5 puntos):

- Propone mejoras tecnológicas con impacto demostrable (ej. Escáner Láser 3D para aceros de espera, Drones para control físico, Realidad Mixta/Aumentada): 2.5 puntos.
- Cumple estrictamente con el hardware/software mínimo solicitado en el TDR: 1 punto.

3. PLAN DE TRABAJO, LOGÍSTICA Y LEAN CONSTRUCTION (Máximo 15 Puntos)

Evalúa la viabilidad constructiva considerando las restricciones urbanas del distrito de Miraflores.

3.1. Metodología Lean Construction (5 puntos): Presenta detalladamente la sectorización de vaciados (losas/placas), dimensionamiento de cuadrillas, tren de actividades y programación Lookahead.

3.2. Plan de Izaje y Logística Urbana (5 puntos): Presenta propuesta preliminar de ubicación de Grúa Torre (con cálculos



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

de no afectación a sótanos) y un plan de tránsito/descarga de Mixers y acero sin generar bloqueos críticos en la Av. Arequipa y Ca. Chiclayo.

3.3. Mejora del Plazo de Ejecución (5 puntos): El plazo referencial máximo es de 330 días calendario (90 días de Preconstrucción + 240 días de Construcción).

- Oferta 300 días calendario o menos (debidamente sustentado y garantizando la viabilidad de ambas fases): 5 puntos.
- Oferta entre 301 y 325 días calendario: 3 puntos.
- Oferta entre 326 y 330 días calendario: 0 puntos.

4. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL POSTOR Y STAFF CLAVE (Máximo 25 Puntos)

Premia a quienes superen los requisitos mínimos de las Bases (que son habilitadores para participar).

3.1. Del Postor (10 puntos): Se otorgará un (1) punto por cada obra similar (casco estructura ≥ 10 pisos) adicional a las exigidas como mínimo. Máximo 10 puntos.

3.2. Del Residente de Obra (10 puntos): Se otorgará un (1) punto por cada año de experiencia adicional acumulada como Residente en obras similares. Máximo 10 puntos.

3.3. Del Coordinador BIM (5 puntos): Se otorgará un (1) punto por cada proyecto de edificación mayor a 10 pisos adicional al mínimo requerido, donde haya ocupado el cargo de Coordinador o Gestor BIM. Máximo 5 puntos.

5. GESTIÓN SST, MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD (Máximo 15 Puntos)

4.1. Plan de Mitigación Urbana (10 puntos): Propone medidas extraordinarias viables para la mitigación de material particulado (polvo), uso de encofrados silenciosos, mitigación de ruidos e iluminación nocturna que respete a los vecinos colindantes.

4.2. Aporte a Certificación LEED (5 puntos): Presenta protocolo de trazabilidad de materiales (ej. porcentaje de acero reciclado, uso de concreto de baja huella de carbono) y gestión de residuos de construcción (RCD).

3.4. DESCALIFICACIONES

Los postores que no se ajusten estrictamente a la forma de presentación de la propuesta, se expondrán a quedar fuera del proceso de la contratación.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

EL CIP-CN podrá rechazar cualquier propuesta en caso que:

- a) No envíaran a tiempo confirmación aceptando participación.
- b) No presenten completos los documentos y/o en formatos errados.
- c) La propuesta sea recibida fuera del plazo indicado en el calendario de eventos.
- d) Esté incompleta o ilegible.
- e) Contenga alteraciones que no lleven firma y expresión de validez junto a la firma.
- f) Sea poco clara o contenga irregularidades.
- g) Indique o esté sujeta a condiciones especiales o reservas no solicitadas
- h) Contenga precios que a criterio de **EL CIP-CN** se encuentren fuera del rango o presupuesto para el servicio.
- i) Presentada en moneda extranjera.

3.5. OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

EL CIP-CN notificará al participante que haya presentado la mejor propuesta en el concurso a fin de otorgarle la Buena Pro.

EL CIP-CN se reserva el derecho de cancelar el presente Concurso en cualquiera de sus etapas, las mismas que serán comunicadas formalmente con la debida anticipación.

4. SOBRE EL CONTRATO Y ANEXOS

4.1. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

La modalidad de contratación será a **SUMA ALZADA con Etapa de Preconstrucción**. El postor presentará en su oferta un presupuesto fijo preliminar que incluya todos los costos directos, gastos generales y utilidad. Durante la Fase I (Preconstrucción), el contratista compatibilizará el diseño mediante metodología BIM (VDC) y propondrá ingenierías de valor, con la finalidad de presentar al cierre de dicha fase su **Monto Definitivo a Suma Alzada**, el cual, tras ser aprobado por el CIP-CN, será inalterable para la Fase II (Construcción).

- **Fase I (Preconstrucción - 90 días calendario):** 80 días para desarrollo de ingeniería, levantamiento LiDAR 3D, compatibilización BIM, sesiones ICE y cotización de procura crítica; y 10 días calendario para el Hito de Transición y Aprobación del Presupuesto Definitivo. Los honorarios de la Fase I se pagan contra cumplimiento de entregables técnicos aprobados por la Supervisión.



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

- **Fase II (Construcción - 240 días calendario):** Ejecución a Suma Alzada inalterable. Los ahorros por ingeniería de valor en Fase I reducen el presupuesto del proyecto a favor del CIP-CN. Durante la Fase II, cualquier optimización constructiva es a beneficio del Contratista y cualquier sobre costo de metrado u omisiones que debieron resolverse en Fase I corre a su entero riesgo.

4.2. FORMA DE PAGO

- a) El pago, su forma y oportunidad, se realizará conforme al contrato que se firmará con el postor ganador.
- b) **Adelantos en Efectivo y para Materiales:** El CIP-CN otorgará adelantos previa presentación de la(s) respectiva(s) Carta(s) Fianza(s) bancaria(s) por el mismo monto solicitado (incluyendo el IGV). Los adelantos se estructurarán de la siguiente manera:
 - **Adelanto Directo Fase I:** Se otorgará hasta el 10% del monto correspondiente a la Fase I (Servicios de Preconstrucción), a solicitud del contratista tras la firma del contrato. Desembolso en un plazo de siete (07) días calendario.
 - **Adelanto Directo Fase II:** Una vez aprobado el Presupuesto Definitivo y autorizado el inicio de la Fase II, se otorgará hasta el 10% del monto total de Ejecución de Obra a Suma Alzada.
 - **Adelanto para Materiales y Equipos:** Durante la Fase I o al inicio de la Fase II, el contratista podrá solicitar hasta un 20% del monto del Presupuesto Definitivo de Obra, destinado única y exclusivamente a la adquisición temprana de materiales críticos (acero de refuerzo) y equipamiento electromecánico (Grúa torre, ascensores, bombas, ventiladores), debidamente sustentado en el Cronograma de Adquisiciones.
- c) **Procedimiento de Valorizaciones:** Con el fin de garantizar que los metrados estén estrictamente sustentados por el modelo BIM, se establece el siguiente flujo inalterable en el Entorno de Datos Comunes (CDE - Autodesk Docs):
 - Días 30/31 (Cierre de Metrados): EL CONTRATISTA subirá el modelo con los elementos contruidos (pintados/etiquetados).
 - Día 01 al 03 (Revisión Digital): LA SUPERVISIÓN verificará digitalmente usando el comparador de modelos.
 - Día 05 (Aprobación y Trámite): LA SUPERVISIÓN validará el expediente digital.
 - Trámite y Facturación: Aprobado el expediente digital, el Contratista presenta su factura electrónica. El pago se efectuará dentro del mes siguiente a la valorización, posteriores a la recepción conforme.
 - Pago de Partidas No Disputadas: Si existieran observaciones parciales o metrados en controversia, la Supervisión aprobará y el CIP-CN pagará

**BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026****EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)**

inmediatamente el saldo neto no disputado de la valorización, reteniéndose únicamente el importe de las partidas observadas hasta su regularización.

- d) **Materiales en Cancha / Acopio:** Se autoriza la valorización de equipos mayores y materiales acopiados en obra de forma segura hasta por un máximo del 70% del valor de la partida (previa verificación física, póliza de seguro y certificados de calidad), valorizándose el 30% restante tras su montaje y puesta en servicio.
- e) **Factoring / Cesión de Derechos de Cobro:** Permitido sobre facturas conformadas en estado 03_PUBLISHED, previa notificación y carta de no objeción de la Gerencia de Administración y Finanzas del CIP-CN, con entidades supervisadas por la SBS o registradas en CAVALI.
- f) **Presentación Digital:** Solo y exclusivamente después de obtener el Visto Bueno digital del expediente en el CDE, el CONTRATISTA emitirá la Factura Electrónica (XML y PDF) y la enviará junto con el Informe Mensual consolidado (con firmas digitales) al correo electrónico oficial de Mesa de Partes del CIP-CN (mesadepartes.cn@cip.org.pe).
- g) **Condición Excluyente:** El modelo BIM en el CDE debe reflejar visual y analíticamente el medrado solicitado.

4.3. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución integral de la obra es de **330 días calendario**. Este plazo está estrictamente dividido en dos fases vinculantes: **Fase I - Servicios de Preconstrucción (Máximo 90 días calendario, divididos en 80 días de ingeniería de preconstrucción y 10 días para el hito de transición y aprobación del presupuesto definitivo)** y **Fase II - Ejecución de Obra (240 días calendario)**. El postor podrá proponer un plazo menor debidamente sustentado por el cronograma de avance, el cual será bonificado en la evaluación técnica.

Tras la Recepción Física de la Obra en campo, se activa la Fase Post-Recepción (Cierre Digital) con un plazo de 30 días calendario para la entrega final del Dossier de Calidad foliado (02 juegos) y el Gemelo Digital BIM As-Built en LOD 400 / LOI 400 en formatos .RVT e .IFC. El Contratista queda eximido del alcance de LOD 500 (sensores IoT de mantenimiento en vivo).

4.4. CONTRATO

- 4.4.1.** Bajo ningún motivo o causal, la cláusula CUARTA - DEL PRECIO podrá ser modificada. Señalando que las condiciones establecidas en esa causa deberán respetarse para todos los efectos contractuales.
- 4.4.2.** De igual manera la cláusula QUINTA. - DEL PLAZO no podrá ser modificado, para todos los efectos contractuales.
- 4.4.3.** Durante la Fase I (Preconstrucción), el Contratista tendrá la obligación de proponer optimizaciones técnicas y constructivas (Ingeniería de Valor). Los ahorros generados por estas eficiencias deberán verse reflejados directamente en una variación del monto final al momento de presentar su **Presupuesto Definitivo a Suma Alzada** para la aprobación de la Fase II. Una vez iniciada la Fase II (Ejecución), al tratarse de un contrato a



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

Suma Alzada, cualquier eficiencia constructiva adicional será a beneficio del Contratista, y cualquier exceso de costo será a su entero riesgo, siempre garantizando la calidad y alcance del proyecto.

4.5. GARANTÍAS Y SEGUROS

Las cartas de garantía suministrada por cada contratista deberán indicar lo siguiente: **ser incondicionales, solidarias, irrevocables, sin beneficio de excusión y de realización automática** al sólo requerimiento de **EL CIP-CN**, emitida por una empresa autorizada y sujeta al ámbito de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones. Deberán tomarse como guía para la gestión correspondiente los modelos anexos **FORMATOS N° 05 y 06**.

- a) **Garantía de Fiel Cumplimiento:** El postor ganador deberá entregar a la Entidad una Carta Fianza incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática, emitida por una entidad financiera regulada por la SBS, por una suma equivalente al **diez por ciento (10%) del monto total ofertado por el proyecto completo** (Fases I y II). Esta garantía deberá entregarse en un solo acto a la firma del Contrato y deberá mantenerse vigente ininterrumpidamente hasta el consentimiento de la liquidación final de la obra. Dicha garantía se emitirá inicialmente tomando como base el presupuesto preliminar presentado en la oferta. Una vez aprobado el Presupuesto Definitivo a Suma Alzada al término de la Fase I, el Contratista estará obligado a actualizar el monto de la Carta Fianza mediante una adenda, adecuándola al 10% del valor contractual definitivo aprobado para la Fase II.

Respecto a las Pólizas, indicamos:

- a) Póliza de Seguros de Responsabilidad de Accidentes Personales y de Responsabilidad Civil a terceros que cubran daños causados a sus empleados y obreros que trabajan directamente en la obra, originados por los trabajos, labores o acciones que ejecuten en virtud o como consecuencia emergente de las obras contratadas, aunque hayan ocurrido aquellos dentro o fuera del emplazamiento del trabajo, dicha póliza deberá mantenerse vigente hasta la recepción final de obra. La póliza deberá cubrir daños a terceros o vecinos colindantes. Los seguros mencionados deberán ser contratados en una compañía de seguros peruana.
- b) EL CONTRATISTA deberá contratar a su costo un seguro de responsabilidad civil integral por todo concepto por el monto del contrato con un plazo de vigencia hasta la recepción o entrega de LA OBRA. Además de los seguros de responsabilidad civil a terceros y personal, el Contratista deberá contar con una póliza CAR (Construction All Risk) que cubra daños a la obra propia y daños a la estructura preexistente (sótanos) durante la ejecución de la superestructura. Todas las pólizas deben ser entregadas a la entidad a la firma del contrato.

**BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026****EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)**

- c) Póliza SCTR y Accidentes Personales: Cobertura de salud y pensión al 100% del personal en obra desde el día 1 de la Fase I.
- d) Póliza de Responsabilidad Civil Integral: Por el monto total del contrato, con cobertura expresa a terceros y a predios/edificaciones colindantes. Entregada a la firma del contrato.
- e) Póliza de Todo Riesgo de Construcción (CAR - Construction All Risk): Con endoso obligatorio de cobertura por Daño a Estructuras Preexistentes (Sótanos) por un monto asegurable no menor a S/ 10,000,000.00 (Diez Millones de Soles). Exigible y activada formalmente al inicio de las obras civiles de la Fase II.
 - Deducibles: En caso de siniestros derivados de fallas o patologías estructurales ocultas de la Etapa I no imputables al Contratista (según dictamen del ajustador de seguros), el deducible será asumido a través del CIP-CN.

4.6. PENALIDADES

El incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de **EL CONTRATISTA** facultará a **EL CIP-CN** al cobro de penalidades. Estas se clasifican en: **A) Penalidad por Mora** y **B) Otras Penalidades**. Ambas pueden aplicarse simultáneamente hasta un tope máximo del 10% del monto del contrato cada una.

2.6.1 PENALIDAD POR MORA

En caso de retraso injustificado en la entrega de los hitos o la obra, se aplicará una penalidad diaria calculada automáticamente mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto del Contrato}}{0.15 \times \text{Plazo en días}}$$

Para garantizar la proporcionalidad de la penalidad respecto a la etapa del servicio, los valores de "Monto" y "Plazo" se aplicarán de forma independiente:

- Si el retraso ocurre en la Fase I: Se utilizará el monto contratado para los servicios de Preconstrucción y el plazo de la Fase I (Máximo 90 días).
- Si el retraso ocurre en la Fase II: Se utilizará el Presupuesto Definitivo aprobado a Suma Alzada para la ejecución y el plazo de la Fase II (240 días).

La penalidad máxima por mora para cada fase no superará el 10% del monto respectivo de dicha fase. Al alcanzar el tope máximo, el CIP-CN estará facultado a resolver el contrato.

2.6.2. OTRAS PENALIDADES

Se aplicarán penalidades objetivas para garantizar la seguridad, calidad y gestión del proyecto, las cuales se deducirán de las valorizaciones, según la siguiente tabla:

N°	SUPUESTO DE INFRACCIÓN	PENALIDAD APLICABLE
----	------------------------	---------------------

**BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026****EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)**

1. SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE (SST)		
1.1	Por cada trabajador detectado sin sus Equipos de Protección Personal (EPP) completos o adecuados (casco, botas, arnés, línea de vida) o realizando actos inseguros en altura.	5% de la UIT por cada trabajador y por evento.
1.2	Por falta de señalización de seguridad, barandas rígidas en bordes de losa, protecciones en ductos o falta de mallas contra caída de objetos.	1.0 UIT por día hasta su subsanación.
1.3	Por incumplimiento de los horarios de trabajo o niveles de ruido permitidos por la Municipalidad, exponiendo a la obra a multas.	2.0 UIT por evento, más el pago de la multa municipal.
2. PERSONAL TÉCNICO Y CLAVE		
2.1	Ausencia del Ingeniero Residente o de cualquier otro miembro del Personal Clave ofertado (Calidad, Producción, BIM, etc.) en obra según su coeficiente de participación, sin justificación.	1.0 UIT por día de ausencia.
2.2	Ausencia del Jefe de Seguridad (Prevencionista) durante actividades críticas (vaciados, izajes).	1.0 UIT por día de ausencia.
2.3	Cambio del Personal Clave sin autorización escrita de EL CIP-CN.	1.0 UIT por cambio no autorizado.
3. CALIDAD Y PROCESOS		
3.1	GRAVE: Proceder con el vaciado de concreto sin contar con la autorización escrita (Liberación) de LA OBRA.	3.0 UIT por evento. (Más demolición si aplica).
3.2	Desencofrado prematuro de elementos estructurales.	1.0 UIT por elemento.
3.3	Uso de Grúa Torre sin certificado de operatividad o sin memoria de apuntalamiento aprobada.	2.0 UIT y paralización de la grúa.
4. BIM (VDC)		
4.1	No subir el modelo As-Built actualizado (al contenedor compartido) en la fecha de cierre de metrados mensual establecida.	0.5 UIT por día.
4.2	Falta de Absolución de RFI (Consultas), Superar el plazo de 48 horas para que el Contratista ingrese y/o levante la información de una consulta técnica (Incidencia/Issue)	0.2 UIT por cada día de retraso por

**BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026****EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)**

	en la plataforma CDE.	consulta.
4.3	Información Falsa o Inconsistente, Presentar una valorización cuyos metrados físicos no coincidan con el modelo analítico digital cargada en el CDE	1.0 UIT y retención del trámite de la valorización hasta su subsanación.
4.4	Uso de canales no oficiales, Enviar RFIs, planos, o comunicaciones técnicas oficiales por correo, WhatsApp o en físico, evadiendo el flujo del Entorno de Datos Comunes (CDE - Autodesk Docs).	0.1 UIT por cada evento detectado.
4.5	Incumplimiento de Estándares: Cargar archivos que no respeten el estándar de nombrado o la estructura de metadatos estipulados en la Guía Nacional BIM vigente.	Amonestación escrita, En caso de reincidencia: 0.05 UIT por archivo.
5. ADMINISTRATIVOS		
5.1	No tener el Cuaderno de Obra disponible o negarse a firmarlo.	0.5 UIT por día.

4.6.3 PROCEDIMIENTO

La detección de los incumplimientos o infracciones podrá ser realizada de oficio por **LA SUPERVISIÓN** o a solicitud expresa de **EL CIP-CN**.

Las penalidades serán notificadas por LA SUPERVISIÓN DE OBRA mediante anotación en el Cuaderno de Obra o Cuaderno de Obra Digital (COD), según aplique. EL CONTRATISTA tendrá un plazo de 24 horas para presentar descargos; de no ser aceptados, la penalidad se hará efectiva en la siguiente valorización.

4.7. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Una vez otorgada y consentida la Buena Pro, se procederá a suscribir el contrato y sus anexos dentro de los 06 días de comunicada la adjudicación y aceptada por el postor ganador.

Además, deberán adjuntar los siguientes documentos:

- El postor ganador deberá entregar a la Entidad una Carta Fianza incondicional, solidaria, irrevocable y de realización automática, emitida por una entidad financiera regulada por la SBS, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto total ofertado por el proyecto completo (Fases I y II). Esta garantía deberá entregarse en un solo acto a la firma del Contrato y deberá mantenerse vigente ininterrumpidamente hasta el consentimiento de la liquidación final de la obra. Dicha garantía se emitirá



BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

inicialmente tomando como base el presupuesto preliminar presentado en la oferta. Una vez aprobado el Presupuesto Definitivo a Suma Alzada al término de la Fase I, el Contratista estará obligado a actualizar el monto de la Carta Fianza mediante una adenda, adecuándola al 10% del valor contractual definitivo aprobado para la Fase II.

- b) Cartas Fianzas por los adelantos, de ser requeridos por la contratista.
- c) Pólizas de responsabilidad Civil con terceros y seguro ley.
- d) Copia del DNI del Representante Legal facultado para celebrar contratos.
- e) Copia del RUC de la Empresa.
- f) Constancia de vigencia de poderes del representante legal expedido por la oficina de Registros Públicos correspondiente, con una antigüedad de 30 días contados a partir de su expedición.
- g) Cuenta corriente interbancaria para efectos del pago respectivo (CCI).
- h) Currículo documentado del Responsable de Obra, y staff profesional de la obra y certificado de habilidad vigente original.
- i) Seguros de obra SCTR de todo el personal de obra.
- j) Otros documentos que resulten necesarios.
- k) El ganador de la buena pro, se compromete a las impresiones del contrato y anexos, 02 juegos, para lo cual se indican las pautas para su presentación:

- Para cada juego, los tomos deberán codificarse según TOMO I de III, TOMO II DE III, TOMO III DE III, etc.
- Cada tomo deberá contar con un índice numerado de la información que contiene.
- Respecto al índice completo de todo el contrato, este encabezará el TOMO I.
- Las impresiones deberán ser todas a una cara.
- Todos los planos que contenga el contrato, deberán imprimirse en blanco y negro en formato A1.
- Todas las hojas deberán ser foliadas sin excepción en el lado inferior derecho y la numeración deberá ser correlativa del tomo inicial al tomo final de cada juego.
- Todas las hojas deberán estar debidamente visadas al lado del foliado.
- Toda la documentación deberá compaginarse con separadores, tanto anexos, como sub anexos.
- Los anexos del contrato serán definidos por **EL CIP-CN**.

5. COMUNICACIONES

Todas las comunicaciones para efectos del presente Concurso, deberán ser dirigidas a las direcciones electrónicas indicadas. Asimismo, cualquier comunicación que el CIP-CN a desee realizar a los participantes, será dirigida al representante acreditado de los mismos, a las direcciones electrónicas que deberán colocar en las líneas sub-siguientes al devolver este documento.

El cliente:

- **EL CIP-CN**

: mesadepartes.cn@cip.org.pe

Con copia a:

- **Coordinador de Proyecto**



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

Ing. Marco Antonio Leyva Pedraza : obras.cn@cip.org.pe
: asistente.expediente@cip.org.pe

La presentación de la propuesta técnica y económica será presentada en la mesa de partes del CIP-CN sito en Av. Arequipa 4947 distrito de Miraflores, Lima.

Entorno de Datos Comunes en Ejecución: La plataforma oficial y obligatoria para la administración técnica y contractual del proyecto es Autodesk Construction Cloud (ACC) o Autodesk BIM 360 Docs. El Contratista asume la provisión, licenciamiento y administración del CDE, garantizando perfiles de Administrador con acceso irrestricto para la Supervisión y el CIP-CN durante las etapas de preconstrucción, construcción y post-recepción.

Ningún acuerdo verbal o conversación sostenidos con cualquier funcionario, agente o empleado de las empresas que convocan este concurso pueden afectar o modificar los términos y alcances de estas bases, a menos que hayan sido específicamente incorporados en una adenda por escrito y firmada por un representante debidamente autorizado de **EL CIP-CN**.

6. DISPOSICIONES FINALES

Las presentes Bases Integradas, complementadas con el Pliego Absolutorio oficial de Consultas y Respuestas, prevalecen sobre las bases iniciales de la convocatoria y forman parte indisoluble del Contrato de Obra.

El Contratista asume la responsabilidad integral de formular su oferta técnica y económica con estricto apego a las condiciones técnicas, constructivas y de sostenibilidad aquí establecidas.

7. ANEXOS ADJUNTOS

Se adjunta la documentación indicada:

- Anexo 1 Bases Integradas del Concurso
- Anexo 2 Términos de Referencia
- Anexo 3 Modelo de Contrato
- Anexo 4 Expediente Técnico
 - 4.1. Planos y Documentos Técnicos Arquitectura
 - 4.2. Planos y Documentos Técnicos Estructuras.
 - 4.3. Planos y Documentos Técnicos de Instalación Sanitarias.
 - 4.4. Planos y Documentos Técnicos de Instalación eléctricas.
 - 4.5. Planos y Documentos Técnicos de Red de agua contra incendio.
 - 4.6. Planos y Documentos Técnicos de Instalaciones electromecánicas.
 - 4.7. Planos y Documentos Técnicos de Instalaciones electromecánicas – Diesel.



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO NACIONAL

BASES INTEGRADAS DEL CONCURSO PÚBLICO CIP-CN N° 01-2026

EJECUCIÓN DE OBRA: SUPERESTRUCTURA (PISOS 1 AL 10) Y EQUIPAMIENTO DE SÓTANOS (SEMISÓTANO, SÓTANOS 1 AL 5 Y CUARTO DE BOMBAS)

• Anexo 5 Formatos

- 5.1. Formato N° 01 Carta de Confidencialidad
- 5.2. Formato N° 02 Registro de Participantes
- 5.3. Formato N° 03 Registro Visita a terreno
- 5.4. Formato N° 04 Formato de Consultas
- 5.5. Formato N° 05 Modelo Carta fianza por fiel cumplimiento
- 5.6. Formato N° 06 Modelo Carta fianza de adelanto
- 5.7. Formato N° 07 Presentación de propuesta
- 5.8. Formato N° 08 Lista de Subcontratistas
- 5.9. Formato N° 09 Relación de equipos
- 5.10. Formato N° 10 Aceptación contrato modelo
- 5.11. Formato N° 11 Excepciones y Alternativa
- 5.12. Formato N° 12 Presupuesto
- 5.13. Formato N° 13 Lista de Documentos.

• Anexo 6 Plan de Ejecución BIM Referencial (BEP) y Guía de Estándares de Entrega.