



**UNIVERSIDAD RICARDO PALMA**

**FACULTAD DE INGENIERÍA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL**

Análisis de ejecución de la obra pública construcción de obra nueva -  
creación de la casa vecinal n°4 - Conde de Lemos, problemática de obra y  
adecuación al reinicio post pandemia Covid 19

**TESIS**

Para optar el título profesional de Ingeniero Civil

**AUTOR**

Membrillo Oré, Miguel Alejandro  
ORCID: 0009-0009-6407-2496

**ASESOR**

Alcayhuamán Guzmán, Juan Victor  
ORCID: 0000-0002-9916-6769

**Lima, Perú**

**2024**

## METADATOS COMPLEMENTARIOS

### **Datos del autor**

Membrillo Oré, Miguel Alejandro

DNI: 41105053

### **Datos de asesor**

Alcayhuamán Guzmán, Juan Victor

DNI: 10316127

### **Datos del jurado**

#### JURADO 1

Pereyra Salardi, Enriqueta

DNI: 06743824

ORCID: 0000-0003-2527-3665

#### JURADO 2

Delgado Contreras, Genaro Alfredo Jesus

DNI: 06621687

ORCID: 0000-0002-4612-0433

#### JURADO 3

Davila Fernandez, Susana Irene

DNI: 09147106

ORCID: 0000-0002-6949-1317

#### JURADO 4

Carbajal Olortigue, Luis Alberto

DNI: 09160106

ORCID: 0000-0001-5928-3971

### **Datos de la investigación**

Campo del conocimiento OCDE: 02.01.01

Código del Programa: 732016

## DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Miguel Alejandro Membrillo Oré, con código de estudiante N° 200021229, con DNI N° 41105053, con domicilio en Jr. Alcázar de Toledo N°241 Urb. Villa Jardín, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, en mi condición de bachiller en Ingeniería Civil de la Facultad de Ingeniería, declaro bajo juramento que:

La presente tesis titulada: “Análisis de ejecución de la obra pública construcción de obra nueva – creación de la casa vecinal n° 4 – Conde de Lemos, problemática de obra y adecuación al reinicio post pandemia Covid 19” es de mi única autoría, bajo el asesoramiento del docente Juan Víctor Alcayhuamán Guzmán , y no existe plagio y/o copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación presentado por cualquier persona natural o jurídica ante cualquier institución académica o de investigación, universidad, etc.; la cual ha sido sometida al antiplagio Turnitin y tiene el 23% de similitud final.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en la tesis, el contenido de estas corresponde a las opiniones de ellos, y por las cuales no asumo responsabilidad, ya sean de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o de internet. Asimismo, ratifico plenamente que el contenido íntegro de la tesis es de mi conocimiento y autoría. Por tal motivo, asumo toda la responsabilidad de cualquier error u omisión en la tesis y soy consciente de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de falsa declaración, me someto a lo dispuesto en las normas de la Universidad Ricardo Palma y a los dispositivos legales nacionales vigentes.

Surco, 29 de enero de 2024



---

Miguel Alejandro Membrillo Oré

DNI N°41105053

## INFORME DE ORIGINALIDAD-TURNITIN

"ANÁLISIS DE EJECUCION DE LA OBRA PUBLICA  
CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA – CREACION DE LA CASA  
VECINAL N° 4 – CONDE DE LEMOS, PROBLEMATICA DE OBRA Y  
ADECUACION AL REINICIO POST PANDEMIA COVID 19"

### INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>23%</b> INDICE DE SIMILITUD	<b>23%</b> FUENTES DE INTERNET	<b>4%</b> PUBLICACIONES	<b>10%</b> TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--

### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>4%</b>
<b>2</b>	<b>Submitted to Universidad Ricardo Palma</b> Trabajo del estudiante	<b>2%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.urp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>4</b>	<b>www.emilima.com.pe</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>5</b>	<b>uncp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>cdn.www.gob.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>revistas.pucp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola</b>	<b>1%</b>

## **DEDICATORIA**

Esta tesis está dedicada a todas aquellas personas que por otras responsabilidades no pudieron culminar con elaborar su tesis para obtener el título de Ingeniero en cualquier especialidad de la Ingeniería que estudiaron. Para que dentro de la actividad que desarrollen en su día a día o las responsabilidades familiares que tengan; encuentren un espacio para terminar obteniendo el título profesional por el que tanto estudiaron.

Y a mis padres, que estoy seguro les hubiera gustado estar presentes en la obtención de este título de Ingeniero, pero tuvieron que acudir al llamado de Dios.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a mi padre por brindarme la oportunidad de estudiar en una de las mejores Universidades Particulares del Perú, a mis hermanos por el apoyo para acabar la carrera que elegí y que es una de las más reconocidas en el mercado laboral.

## ÍNDICE GENERAL

METADATOS COMPLEMENTARIOS .....	ii
DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD .....	iii
INFORME DE ORIGINALIDAD-TURNITIN.....	iv
DEDICATORIA .....	v
AGRADECIMIENTO .....	vi
ÍNDICE GENERAL .....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	ix
ÍNDICE DE TABLAS .....	x
RESUMEN .....	xi
ABSTRACT.....	xii
INTRODUCCION .....	1
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO Y DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	3
1.1. Descripción y formulación del problema general y específicos.....	3
1.1.1. Problema General .....	7
1.1.2. Problema Específico.....	8
1.2. Delimitación de la investigación: temporal, espacial y temática. ....	10
1.2.1. Delimitación temporal:.....	10
1.2.2. Delimitación espacial: .....	11
1.2.3. Delimitación temática: .....	11
1.3. Importancia y justificación del estudio .....	11
1.3.1 Importancia del Estudio.....	11
1.3.2. Justificación del Estudio.....	11
1.4 Limitaciones del estudio.....	12
1.5 Objetivos .....	12
1.5.1 General .....	12
1.5.2 Específico .....	12
CAPÍTULO II: DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.....	13
2.1 Marco histórico .....	13
2.2 Evolución de la problemática. ....	14
2.2.1. Informe de obras paralizadas a nivel nacional .....	15
2.3. Investigaciones relacionadas al tema .....	16
2.3.1. Investigaciones nacionales .....	16

2.3.2. Normas y directivas utilizadas para el tratamiento de las obras mencionadas.....	19
2.4. Estructura teórica y científica que sustenta el estudio .....	21
2.4.1. Ejecución de Obra.....	21
2.4.2. Procesos Constructivos de Obra nueva.....	27
2.4.2.1 Trabajos de excavaciones .....	27
2.4.2.2 Trabajos de Construcción de obras civiles .....	27
2.4.2.3 Inicio de la Componente Restauración (noviembre 2021 – febrero 2022) ..	28
2.4.2.4 Reinicio de la Componente Obra Nueva (diciembre 2021 – febrero 2022).	28
2.4.3 Aspecto administrativo legal .....	29
2.4.4 Plan COVID de la obra .....	31
CAPÍTULO III: HIPÓTESIS.....	33
3.1. General.....	33
3.2. Específicos .....	33
CAPITULO IV: PRESENTACION Y ANALISIS DE RESULTADOS .....	34
4.1. Presentación de resultados.....	34
4.2. Orientación de la investigación .....	34
4.3. Enfoque de la investigación .....	34
4.4. Fuente de la información .....	34
4.5. Tipo de investigación .....	34
4.6. Nivel de investigación .....	34
4.7. Diseño de la investigación.....	35
4.8. Población de estudio.....	35
4.9. Diseño muestral .....	35
4.10. Relación entre variables .....	35
4.11. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	36
4.12. Procedimientos para la recolección de datos.....	36
4.13. Técnicas de procesamiento y análisis de datos .....	36
CONCLUSIONES .....	38
RECOMENDACIONES.....	40
REFERENCIAS.....	41
ANEXOS .....	44

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Ubicación de los 02 módulos construidos de la obra. ....	8
Figura 2: Obras paralizadas 2019 .....	15
Figura 3: Zona de trabajo de partidas adicionales sin intervenir. ....	23
Figura 4: Zona de trabajo de partidas adicionales. ....	24
Figura 5: Obra nueva al 80%. ....	25
Figura 6: Imagen de Componente Restauración.....	26
Figura 7: Imágenes de Componente Obra Nueva.....	27
Figura 8: Imagen de encofrado para vaciado de vigas....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 9: Imagen de inicios de obra con construcción de columnas, placas y vigas. .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 10: Imagen de obra culminada, con el empleo de las columnas, vigas y placas producto del adicional y deductivo. ...	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Figura 13: Imagen del escenario construido según especificaciones técnicas.....	47
Figura 14: Imagen de las cerchas o tijerales de madera a ser restaurados. ....	48
Figura 15: Imagen con las cerchas o tijerales de madera restaurados. ....	48
Figura 16: Restauración de la Sala de Reuniones GPV y Sala de Reuniones 1. ....	49
Figura 17: Sala de Reuniones GPV y Sala de Reuniones 1 con mamparas y puertas instaladas y entregadas sin observaciones. ....	49
Figura 18: Zona de escalera hacia el escenario y cuarto del generador eléctrico en construcción. ....	50
Figura 19: Zona de escalera al escenario y cuarto del generador eléctrico culminados, pintados y entregados a EMILIMA. ....	50
Figura 20: Servicios Higiénicos para personas con discapacidad. ....	51
Figura 21: Imagen de servicios higiénicos para mujeres en el primer piso entregado ...	51
Figura 22: Construcción del cuarto de cómputo. ....	52
Figura 23: Cuarto de cómputo en el 3er Piso entregado, con aire acondicionado y piso laminado. ....	52
Figura 24: Hall de espera en segundo piso en restauración. ....	53
Figura 25: Hall de espera en el segundo piso restaurado, pintura látex, iluminación instalada y piso de porcelanato instalado. ....	53
Figura 26: Construcción de losa aligerada para hall de espera. ....	54
Figura 27: Losa aligerada del hall de espera restaurada y terminada. ....	54

Figura 28: Construcción de Linternas o Teatinas .....	55
Figura 29: Teatina o Linternas nuevas, con nueva madera, pintura y vidrios laminados .....	55
Figura 30: Fachada de la Casa Vecinal N°4 sin restaurar .....	56
Figura 31: Fachada de la Casa Vecinal Conde De Lemos restaurada, nuevas ventanas, nueva pintura, nuevas puertas. ....	56
Figura 32: Vista de la Componente Obra Nueva sin terminar y sin acabados.....	57
Figura 33: Vista de parte de la Componente Restauración de la obra sin terminar. ....	57

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Relación de variables .....	35
-------------------------------------	----

## RESUMEN

Esta investigación requirió de un tratamiento mixto para poder ser concluida, esto debido a que, a partir de un hito de inicio de una obra pública con expectativas de porcentajes de avances mensuales, las cuales se indicaron con cronograma valorizado de avance se ven afectadas por procesos administrativos y también un tratamiento de investigación cualitativo basado en directivas de gestión, procedimientos constructivos, métodos de alcance de objetivos para cada partida.

En el Perú se ha venido desarrollando una mala cultura de fiscalización de ejecución de obras públicas de nivel a nivel, Ministerios, Municipalidades, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales Etc., nos entusiasman con grandes expectativas de crecimiento y desarrollo de una localidad por la ejecución de una obra pública la cual esperan que les eleve el nivel social que tienen y se ven afectados por un incumplimiento en la entrega de la misma por mal dirección ejecutiva desde cada entidad contratante repitiéndose ese comportamiento constantemente por intereses particulares las cuales difieren del interés de su entidad pública empleadora como tal.

En esta tesis nos concentramos en la ejecución de una obra pública dividida en dos componentes y cada componente a su vez, ejecutada bajo un sistema de contratación diferente, como lo son por administración directa y por licitación pública; a su vez nos centramos en cómo la aparición de la pandemia de COVID 19, causó que la obra sufriera diferentes tipos de tratamiento para poder ser reactivada y culminada.

Esta tesis nos hizo reflexionar en cómo debemos cuidar el dinero de las entidades públicas que pertenece a cada uno de los peruanos desde el primer momento que cumplen con pagar sus impuestos para poder generar desarrollo y mejoras para nosotros mismos, sin embargo los intereses personales de algunos malos funcionarios públicos se anteponen al sacrificio que hacen el resto de peruanos para cumplir con sus obligaciones tributarias y con ello dar origen a este tipo de obras que tanta falta le hacen a este país, para tener cada vez más lugares culturales para visitar que impresionen por su arquitectura al punto de poder llegar a ser patrimonios culturales.

*Palabras claves:* Entidad, Obra por administración directa.

## ABSTRACT

This research has required a mixed treatment to be concluded, this is because from a milestone of the beginning of a public work with expectations of monthly progress percentages which were indicated a valued Schedule of progress are affected by administrative processes and also a qualitative research treatment bases on management directives, constructive procedures, methods of achieving objective for each item.

In Perú, a poor culture of supervision of the execution of public Works has been developing from level to level , Ministries, Municipalities, Regional Governments, Local Governments, etc., enthuse us with great expectations of growth and development of a locality due to the execution of a public work which they hope will raise their social level and are affected by a failure to deliver it due to poor executive direction from each contracting entity, repeating this behavior constantly due to particular interests which differ from the interest of their entity public employers as such.

Is this thesis we will focus on the execution of a public work divided into two components and each component in turn, executed under a different contracting system, such as by direct administration and by public bidding; In Turn, we will focus on how the appearance of the COVID 19 Pandemic caused the work to undergo different types of treatment in order to be reactivated and completed.

This thesis will make us reflect on how we should take care of the money public entities that belongs to each of the Peruvians from the first moment they pay their taxes in order to generate development and improvements for ourselves, however the personal interest of some, bad public officials put themselves before that sacrifice that the rest of Peruvians make to comply with their tax obligations and thereby give rise to this type of works that this country so desperately needs, to have more and more cultural places to visit that are impressive for its architecture to the point of beings able to become cultural heritage.

*Keywords:* Administrative processes, work schedule, indirect administration works, technical file.

## INTRODUCCION

Actualmente se sabe que para la ejecución de obras públicas se cuenta con el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, el cual nos indica como es que se tiene que seguir administrativamente para llevar el mejor desarrollo de una obra o servicio público para que este sea acabado sin problema alguno, pero en el camino, durante la ejecución de una obra pública van apareciendo los vicios ocultos o incompatibilidades del Expediente Técnico que incluso se tiene procedimientos de cómo se debe actuar administrativamente para que la obra continúe sin verse afectada.

En el caso de obras públicas ejecutadas por administración directa la Contraloría General de la República presentó el Proyecto de Ley 31/2016-CG que regula las Contrataciones del Estado, la cual fuera aprobada posteriormente como Resolución de Contraloría N°195-88-CG que establece los fundamentos para las obras por administración directa, esta resolución actualmente sigue vigente pero cuenta con muchos vacíos, estos vacíos parcialmente y posteriormente se convierten en ampliaciones de plazo, suspensiones de plazo, paralizaciones de plazo y adicionales de obra que lo único que hacen es prolongar la ejecución de una obra pública por administración directa y por ende costarle más dinero al Estado.

La Municipalidad Metropolitana de Lima tiene a su cargo la administración de la entidad EMILIMA, siglas que significan: Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima, esta Entidad tuvo como encargo de parte de su Gerencia de Proyectos para el periodo final del año 2018 la ejecución de tres obras de gran envergadura, de las cuales dos de ellas se iban a dividir en dos componentes las que serían ejecutadas por administración directa y por licitación pública.

Estas obras encargadas por el entonces Alcalde de Lima, Luis Castañeda Lossio a finales de su Gestión en el año 2018 fueron: La Restauración de la Casa Hospicio Manrique; la Restauración del Teatro Segura y la Construcción de la Casa Vecina N4 – Conde de Lemos. Estas obras pasaron a ser administradas luego por la Gestión Municipal entrante del año 2019 encabezadas por el Alcalde Jorge Muñoz Wells quien desde un inicio tuvo principal interés en que estas obras se culminen.

En el 2019 se inició la obra Construcción de la Casa Vecinal N4 – Conde de Lemos, particularmente para esta tesis, ejecutándose primero la componente Restauración por administración directa para luego dar frente a la componente Obra Nueva la cual sería ejecutada por Contrata; la problemática surge cuando durante el desarrollo de la obra, esta

se ve afectada por falta de financiamiento económico para solventar el avance de la Componente Restauración y es cuando EMILIMA decide paralizar la ejecución de sus trabajos el 31 de Diciembre del 2018, esto afectaría directamente a la ejecución de la Obra por Contrata hasta 3 meses después de iniciado sus trabajos por falta de habilitación de frentes de trabajo de la otra Componente Restauración a la cual estaba supeditada, afectando a la ruta crítica para poder ser culminada. Esto ocasionaría que se suspenda el plazo de ejecución por parte de la entidad contratante y la contratista de mutuo acuerdo sin reparar en las condiciones y cargos que esta traería para ambas partes al no conocerse el tiempo que duraría esta suspensión de plazo. Esto sin predecir que el 15 de marzo del 2019 se daría inicio a la pandemia de COVID 19 en el Perú teniendo que suspenderse y paralizarse toda actividad de construcción, económica etc a nivel nacional; posterior a ello, cuatro meses después se volvería a reactivar las actividades económicas y de construcción cambiando todo el panorama de trabajo en todos los sectores económicos. Para esta tesis, el cambio del panorama fue en cómo se ejecutaría ahora una obra de construcción, que regulaciones se tendría que conservar ahora para mantener al personal en una condición segura que evite su contagio en un estado de emergencia sanitario y guardando el distanciamiento social.

Posterior a esto se logra reactivar la obra, la entidad contratante coordina con la contratista para poder reiniciar los trabajos con un primer cambio sustancial, el cual sería la ejecución de ciertas partidas que eviten que la componente obra nueva quede supeditada a la componente restauración, con estas nuevas condiciones para el reinicio no habría, de momento, mayor impedimento para que la empresa contratista pueda ejecutar su contrato hasta donde EMILIMA reactivara la componente restauración para que ambas culminen la ejecución de sus trabajos a la par para tener así una obra integral para ser entregada a la entidad y liquidada cumpliendo con la normativa reguladora de la ejecución de obras públicas como lo es la Ley del Reglamento Nacional de Contrataciones del Estado.

## CAPITULO I: PLANTEAMIENTO Y DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

### 1.1. Descripción y formulación del problema general y específicos

En el año 2018 la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante su Empresa Inmobiliaria de Lima EMILIMA convoca la licitación de la obra contratación de ejecución de la obra: **Construcción Obra Nueva – Creación De La Casa Vecinal N°4 – Conde De Lemos**, siendo todavía alcalde de Lima el ahora fallecido, Dr. Luis Castañeda Lossio, quien encargara a la Gerencia de Proyectos de EMILIMA la ejecución de 3 proyectos emblemáticos o de gran envergadura. **La Restauración del Hospicio Bartolomé Manrique; Restauración y puesta en Valor del Teatro Segura, y la Restauración y puesta en Servicio de la Casa Vecinal Conde De Lemos.**

La entidad **EMILIMA**, tuvo por encargo de la Municipalidad de Lima, la licitación y ejecución de la Obra: Construcción Obra Nueva – Creación De La Casa Vecinal N°4 – Conde De Lemos, la cual fue dividida en **2 componentes**:

**Componente Obra Nueva** – Para ser ejecutada mediante Licitación pública mediante contrato de obra N°046-2018-EMILIMA por un monto que asciende a S/. 2'773,542.56 y un plazo de ejecución de 150 días calendarios.

**Componente Restauración** – Para ser ejecutada por administración directa la cual fue aprobada la primera vez para ser ejecutada por un monto de S/.3'347,099.81 en un plazo ejecución de 120 días calendarios, la cual fue posteriormente liquidada y, esta vez, elevada a licitación pública y ejecutada con Contrato N°15-2021-EMILIMA como **Saldo de Obra – Componente Restauración del PIP: “Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos en el Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima** con un nuevo plazo de ejecución de obra de 95 días calendarios.

Este fue el inicio de la ejecución de las últimas obras de la gestión del alcalde Luis Castañeda Lossio, por comunicación verbal con personal de la entidad de ese entonces, se tuvo como información que la idea era dar por inaugurada la obra incluso antes de terminar, solo inaugurando con la entrega de la fachada pintada y la placa recordatoria que actualmente todavía se encuentra en la Casona Vecinal Conde de Lemos. En octubre del 2018 se da inicio a la componente Restauración con la intención que su avance pueda dar frente a la componente Obra Nueva (ejecutada por Consorcio Conde De Lemos) para que ambas se puedan desarrollar y acaben a la par; sin embargo, nada de esto ocurrió así, la entidad EMILIMA adquirió materiales hasta por un 84% del total que requería para poder abastecer la ejecución de su componente por administración directa, esta

adquisición consistió en la compra de palas, picos, interruptores, tomacorrientes, tubos de agua potable, tubos de desagüe, ladrillos, madera, fierros de construcción, alambre N°16 y N°8, alquitrán etc.; y aun así, solo lograron un avance acumulado de ejecución de obra del 23% hasta el 24 de diciembre del 2018 donde la Gestión Municipal de esa época, paraliza la ejecución de la Componente Restauración por falta de financiamiento, sabiendo que para el 2019 entraría una nueva gestión administración la cual se encargaría de retomar la administración de la ejecución de estas obras y que hasta que se establezcan en sus nuevos puestos y evaluaran la continuidad de esta obra tomaría su tiempo, del mismo modo tenían la difícil misión de tramitar la devolución del saldo del presupuesto de obra del año 2018 del Ministerio de Economía y Finanzas a la entidad EMILIMA en el año 2019.

En paralelo a los 05 días de diciembre del 2018 se firma el Contrato de Obra entre EMILIMA y el CONSORCIO CONDE DE LEMOS para la ejecución de LA OBRA NUEVA – CONSTRUCCION DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS para lo cual EMILIMA se comprometía a restablecer la Componente Restauración en los próximos días la cual le daría frente a la Componente Obra Nueva de modo tal que el avance dependía exclusivamente de EMILIMA que ejecutaba su componente por administración directa.

El 29 de enero del 2019 se dio inicio a los trabajos de la **Componente Obra Nueva** (ejecutada por Consorcio Conde De Lemos), se avanzó con la ejecución de los trabajos de demolición, desmontaje, retiro de estructuras de cobertura existentes el mes de febrero sin que la entidad contratante pudiera reiniciar su **Componente Restauración** (ejecutada por administración directa) que tenía un avance mínimo acumulado de 23%. Se presentó el informe de compatibilidad y se anotaron en el cuaderno de obra las partidas que serían necesarias que se incluyan en nuestro presupuesto de materia contractual para poder realizar los trabajos en forma completa, y prueba de ello está plasmado en el cuaderno de obra. Al paralizarse los trabajos de la Componente Restauración solo ocasionó que CONSORCIO CONDE DE LEMOS tuviera un frente para avanzar muy limitado mes a mes así hasta abril del 2019 donde se enviaron comunicaciones diversas a EMILIMA, por lo que posteriormente se firmó una suspensión de plazo retroactiva al ver la Entidad nos estuvo afectando al no proporcionarnos frente para trabajar y cumplir con nuestro contrato. Ante esta situación la primera solución es conciliar con Entidad Contratante para llegar a una solución o entablar a la Entidad Contratante un Arbitraje, de modo tal que la

solución la daría un Comité Arbitral mediante un Laudo Arbitral el cual tomaría una inversión de tiempo y dinero.

Dentro de una obra de Infraestructura, las partidas con mayor incidencia en la ruta crítica del cronograma de ejecución de obra y en el que se emplea mayor cantidad de trabajadores y recursos, vienen a ser las partidas de vaciados de concreto en elementos estructurales fundamentales, tales como las cimentaciones, vigas, columnas y losas, y estas partidas no fueron liberadas por la entidad contratante para poder avanzar limitadamente en lo que EMILIMA lograba solucionar su problema de financiamiento.

Al haber sido nuestro país invadido con la llegada de la pandemia de COVID 19 y mediante Decreto Urgencia N°026-2020 que establecía diversas medidas excepcionales para la prevención de la propagación del coronavirus (COVID-19) en el país, las cuales fueron el uso obligatorio de mascarillas o barbijos; mantener un distanciamiento social el cual consistía en mantener una distancia aproximada de 1.5 m entre un individuo y otro; surgió la implementación del PLAN COVID y la formulación de Expedientes de Ampliación de Plazo Excepcional, el cual tuvo que ser profundamente evaluado, esta ampliación de plazo excepcional obedecía al cambio del rendimiento para la ejecución de las partidas al tener los trabajadores que mantener un distanciamiento entre ellos lo cual dificultaba la ejecución de las partidas incrementando los días para la ejecución de la obra.

El Consorcio Conde de Lemos ejecutó la obra “CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA – CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS”, el cual consistió en la construcción de una edificación de 3 pisos para brindar en ellos servicios de formación ocupacional como clases de cerámica, taller de lectura, taller de pintura; talleres de computación, etc. Así también consistió en el equipamiento de la cisterna, instalación de piso de parquet y piso entablado del escenario.

Con fecha 21 de enero del 2021 y luego que la Componente Obra Nueva se encontraba paralizada por 21 meses y sin todavía haberse reiniciado la Componente Restauración se reiniciaron los trabajos de ejecución de la Componente Obra Nueva bajo las siguientes condiciones previas aceptadas por EMILIMA:

- a) Otorgamiento del adicional de obra N°01 para la ejecución de la construcción de Placas de Concreto armado.
- b) Firma del documento de pactación de precios para la cuantificación y valorización de los trabajos del adicional de obra N°01

- c) Presentación de la Ampliación de Plazo Excepcional N°01 por la implementación del plan COVID para el reinicio de la Componente Obra Nueva según disposición del Ministerio de Salud para todas las obras de construcción y actividades económicas que implicaran la reunión de trabajadores en un determinado espacio para su ejecución.

El Consorcio Restauración Lemos fue la contratista que ejecutó la obra “EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PIP CREACION DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS - COMPONENTE RESTAURACION”, la cual consistió en la Restauración arquitectónica de los ambientes administrativos del Teatro Conde de Lemos, restauración de revoques, pisos, zócalos, restauración de cerchas o tijerales de madera, restauración de machimbrados y construcción de teatina y cobertura con planchas de Aluzinc y Poliestireno inyectado en alta densidad. Además de la instalación del nuevo sistema de Cámaras, alarmas, y detectores de humo que todavía edificación de valor histórico cuenta hoy en día, es en ambas componentes o contratos de una sola edificación las cuales conforman la obra y es en la que se centra la presente investigación, dado que fui el jefe de Proyectos de la empresa contratado exclusivamente como administrador de obras públicas con experiencia en gestión y ejecución de obras públicas. La ejecución de la componente antes mencionada, y los datos, tablas e información en general de la ejecución de esta Casa Vecinal Conde de Lemos, fue realizado por el Residente de Obra y cooperación con el asistente de obras y el jefe de Proyectos (mi persona).

Por lo tanto, al presentarse la problemática de no tener fondos para continuar con la ejecución de la componente restauración por administración directa, quien a su vez sería la componente que le daría frente a la obra por Contrata, sumado también a la problemática de una suspensión de plazo de mutuo acuerdo en el 2019 y el surgimiento de la pandemia del COVID-19 causado por el virus de SARS-CoV-2 surge la problemática de como reiniciar la obra, bajos 3 condiciones legales:

- 1) Levantamiento de una suspensión de plazo de mutuo acuerdo después de un plazo de 19 meses de paralizada en su ejecución.
- 2) Ver la forma de continuar la ejecución de una obra cuya componente de ejecución depende de la componente paralizada por falta de fondos para su ejecución y culminación.
- 3) Ver la forma de continuar una obra en un escenario de pandemia, donde los rendimientos se vieron afectados por el distanciamiento social, el presupuesto se

vio afectado por la aplicación de un plan COVID y el plazo de ejecución se vería incrementado por los bajos rendimientos.

### ***1.1.1. Problema General***

La obra “Construcción Obra Nueva – Creación De La Casa Vecinal N°4 – Conde De Lemos”, fue ejecutada por el Consorcio Conde de Lemos, el cual está conformado por las empresas G&T CIAPESA SAC, CONSTRUCCIONES CIVILES Y TOPOGRAFIA SAS – CONCITOP SAS, CESAR FELIPE BARRAZA RODRIGUEZ.

En toda obra pública o privada la responsabilidad de la ejecución de la obra recae principalmente en el Ingeniero Residente, el Asistente de Proyectos y Personal Clave Ofertado, Asistentes Técnicos. En el Consorcio Conde de Lemos, en este caso de la empresa G&T CIAPESA, el jefe de proyectos y Asistentes Técnicos se encargan del control de avance de la obra, en coordinación directa con el Residente, el Administrador y el asistente del Residente; y durante todo el desarrollo de la obra, como en toda obra, no siempre se alcanzan los porcentajes de avances proyectados y en este caso los problemas de ejecución y la coyuntura de la pandemia COVID-19 impidieron en ocasiones alcanzar el avance proyectado en el transcurso de la ejecución.

Es así que al llegar la pandemia del virus SARS-CoV-2, y para el adecuado reinicio de ejecución de obra bajo las estrictas medidas sanitarias para la prevención del contagio del COVID-19 se realizó el Expediente de Ampliación de Plazo Excepcional, la cual tuvo como gran problema lograr un mayor avance en su ejecución debido a la aplicación del distanciamiento social y los protocolos COVID-19, puesto que en la Resolución Ministerial N°087-2020-VIVIENDA, que aprueba el “Protocolo Sanitario del Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento” menciona que se debe cumplir una estricta distancia de 1.5 m entre obreros y el aforo en todos los ambientes deben reducirse al 50% de su capacidad, es por ellos que las cuadrillas del personal en obra se redujeron a un 50%, y es cuando surge el nuevo problema para trabajar con la interrogante de cuáles serían los nuevos rendimientos que se puedan lograr con la mitad del personal prácticamente, y que tanto afectarían a la producción de la obra en el mismo plazo de ejecución; es por ello que el Jefe de Proyectos junto con el personal clave de la obra se reunieron en obra para ver los nuevos rendimientos estimados en las partidas de la ruta crítica, para poder calcular los días de la Ampliación de Plazo Excepcional que se solicitó de acuerdo a Ley.

Al llegar los meses finales en la ejecución de la obra, en la que se tenía que colocar el piso del escenario y de la sala de uso múltiple se reinició la componente Restauración la

cual tenía como partidas la cobertura del techo del escenario y de la sala de uso múltiple la cual; por lo cual se tuvo que planificar una nueva solución ante la nueva interferencia de partidas y se plantea la siguiente pregunta.

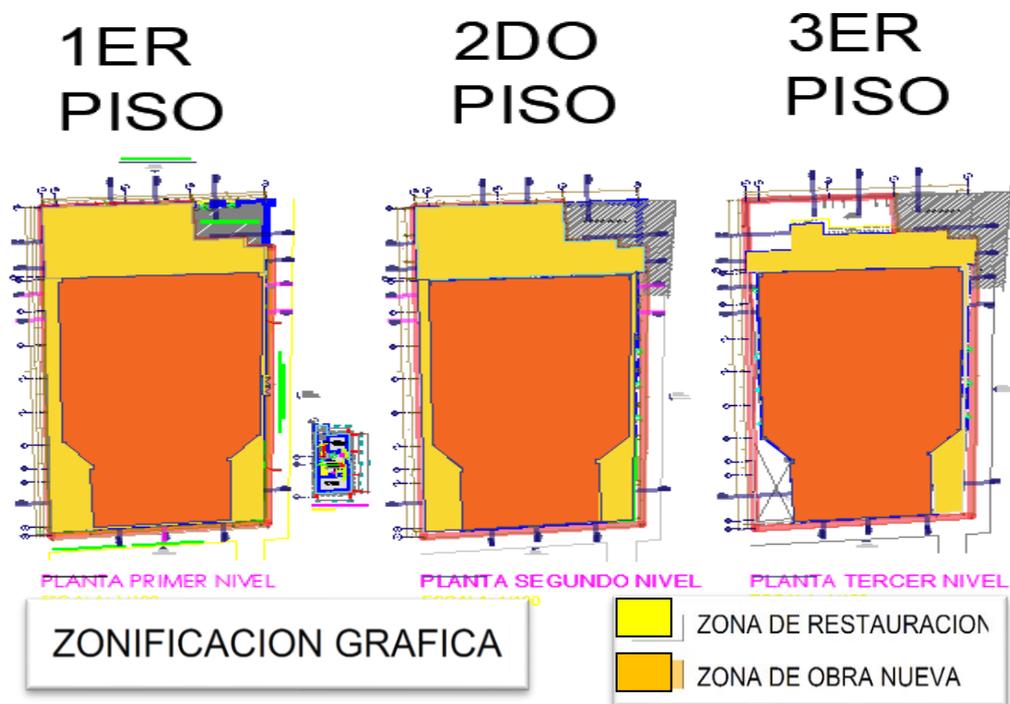
- Cuál es el Análisis de ejecución de la obra pública Construcción de Obra Nueva – Creación De La Casa Vecinal N°4 – Conde De Lemos, problemática de obra y adecuación al reinicio post pandemia COVID 19.

### 1.1.2. Problema Específico

En la Figura 1, se muestra los dos componentes de la obra analizada, la Componente Obra Nueva (de color anaranjado) es ejecutada por Contrata (Licitación Pública) y la Componente Restauración (de color amarillo) inicialmente ejecutada por administración directa y posteriormente liquidada para ser puesta en licitación pública bajo el objeto de Saldo de Obra el cual fue ganado por Consorcio Restauración siendo parte del Consorcio la Empresa G&T CIAPESA SAC.

**Figura 1**

*Ubicación de los 02 módulos construidos de la obra.*



*Nota.* Resumen Ejecutivo CONDE DE LEMOS 2019.

Mientras se ejecutaba La Obra Nueva desde el inicio se tuvo que hacer frente a varios problemas.

La ejecución de la Componente de Obra Nueva empezó con fecha 29.01.2019 cuando la Obra ya tenía una paralización de por medio de la Componente Restauración y de lo cual se dejó indicado en el cuaderno de obra en el 2do asiento. En el segundo asiento se solicita a la supervisión que se nos otorguen una serie de partidas las cuales servirían, ante la paralización de obra de la Componente Restauración, para que la componente Obra Nueva se diera frente a sí misma para poder avanzar y culminar con su contrato. Se reiteró en varios asientos la necesidad de plantear un adicional y deductivo vinculante para que la obra no le cueste más dinero al Estado Peruano, pero todo el tiempo la entidad no respondió y se prolongaron las conversaciones sin llegar a una solución hasta que se dio la primera suspensión de plazo de mutuo acuerdo con fecha 01.04.2019.

Posterior a ellos luego de transcurrir 3 meses se enviaron cartas a EMILIMA solicitando el reinicio de la Obra sin embargo no se tuvo respuesta o salida alguna puesto que quienes tenían que empezar antes que Obra Nueva, era la componente Restauración. De ese modo se tuvo la dejadez de la Entidad hasta los dos últimos meses de diciembre del año 2020; para lo cual ya enfrentábamos la pandemia de SARS-CoV-2.

Para los últimos días del mes de diciembre del 2020 se llegó con la entidad a un acuerdo para reiniciar la obra otorgándose al Consorcio Conde de Lemos el adicional de Obra N°1 el cual consistía en la construcción de las placas de concreto y que eran parte de la materia contractual de la Componente Restauración el cual todavía para diciembre del 2020 no se ha reiniciado, después de haberse reanudado las actividades del sector construcción con fecha del 18 de mayo de 2020, y habiéndose llegado a firmar una pactación de precios para el reinicio de Obra Nueva, se solicitó a la entidad el reconocimiento de gastos generales, por haber mantenido la obra suspendida por 1 año y 9 meses y por ende debe reconocer la pérdida que todo ese tiempo suspendido representó para el Consorcio Conde de Lemos. Es así, como el 24 de enero del 2021 se reinició la obra “Construcción de Obra Nueva – Creación De La Casa Vecinal N° 4 – Conde De Lemos” para lo cual en el marco del cumplimiento del Decreto Urgencia N°026-2020 que establece diversas medidas excepcionales para la prevención de la propagación del coronavirus (COVID-19) en el país, se debió emplear la implementación del Plan COVID y a su vez solicitar una Ampliación excepcional de Plazo por menores rendimientos y por la aplicación del mismo plan COVID.

Otro problema surgió cuando durante la ejecución de Obra Nueva, la Entidad licitó el proceso “EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PIP CREACION DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE

LEMOS - COMPONENTE RESTAURACION” en octubre del 2021 y el Consorcio Restauración Lemos, conformado por las empresas G&T CIAPESA SAC y CESAR FELIPE BARRAZA RODRIGUEZ, fuera el consorcio ganador de la licitación, teniendo ahora las dos componentes de la obra que consistían en la totalidad de la Construcción de la Casa Vecinal Conde de Lemos. Entre las partidas más significativas que tenían interferencias con Obra Nueva eran la partida de Cobertura De Techo el cual abarcaba el área de la Sala de Uso Múltiple y el área del estrado, del mismo modo las demoliciones muros de ladrillos existente y las excavaciones para la cisterna; lo cual interfería con la colocación de los pisos de parquet y entablado del estrado de la Componente Obra Nueva malográndolo y causándole un gasto al Estado Peruano, es por ello que se realizó el avance de la Obra Nueva hasta dejar solo pendientes la ejecución de las partidas de instalación de pisos para evitar que se malogren durante las partidas de techado y demolición de muros y todo lo que eso conlleva (acarreo, y eliminación). Por ello se solicitó una suspensión de plazo de ejecución de obra en octubre del 2021, al ver que en campo que las partidas de la Componente Restauración estaban condicionadas algunas a la culminación de las partidas de Obra nueva y viceversa; es por lo explicado que surgen las siguientes preguntas específicas:

- ¿Cuáles fueron los problemas de interferencias entre ambas Componentes?
- ¿Cuáles son los procedimientos tomados para la reactivación de la Componente Restauración?
- ¿Cuáles podían ser las consecuencias de que se ejecuten ambas obras sin realizar la suspensión de plazo para Consorcio Restauración Lemos?
- ¿Se puede volver a suspender el plazo de ejecución de obra para Consorcio Conde de Lemos?
- ¿Cómo acabaron la ejecución de ambas componentes?

## **1.2. Delimitación de la investigación: temporal, espacial y temática.**

### ***1.2.1. Delimitación temporal:***

Esta investigación se desarrolló en diferentes periodos de tiempo; empezando a finales del año 2018 hasta abril de 2019 y un segundo periodo desde diciembre del 2020 hasta febrero del 2022, teniendo que afrontar una cuarentena muy controlada bajo severas restricciones para trabajar hasta ciertos horarios.

### ***1.2.2. Delimitación espacial:***

Esta investigación se desarrolló a través de un análisis situacional de la ejecución de 2 obras a la par de EMILIMA, son cuales son puntual y específicamente 2 obras: La Restauración de la Casa Hospicio Manrique y la Restauración del Teatro Segura llevadas a cabo en el Centro Histórico de Lima.

### ***1.2.3. Delimitación temática:***

La delimitación temática consistió en el seguimiento de las directivas de la Ley del Reglamento de Contrataciones del Estado para obras ejecutadas por administración directa a través de un análisis situacional de la ejecución de 2 obras a la par de EMILIMA, son cuales son puntual y específicamente 2 obras: La Restauración de la Casa Hospicio Manrique y la Restauración del Teatro Segura llevadas a cabo en el Centro Histórico de Lima.

## **1.3. Importancia y justificación del estudio**

### ***1.3.1 Importancia del Estudio.***

La importancia de esta investigación radica en como los intereses personales, sumado a la ineficacia y mala administración del personal administrativo y malos gerentes de la saliente gestión municipal del 2018 de la Entidad EMILIMA para la ejecución de una obra por administración directa afectaron a esta, de modo tal que prolongaron el plazo de su ejecución hasta por 4 años. Es necesario saber y conocer cómo se originó el problema y como se dieron las soluciones a cada uno de los entrapamientos para que en un futuro si llegara a pasar de nuevo con cualquier Entidad Pública se tenga una alternativa de tratamiento del problema, además de ello se tiene la experiencia de haber aplicado el Plan COVID ante una situación de pandemia para la cual no se estuvo preparado y se tuvo que ajustar a la situación de ese momento afectando la productividad de una obra de las magnitudes de la que se desarrolló en esta oportunidad.

### ***1.3.2. Justificación del Estudio.***

Socialmente esta investigación, permitirá que las empresas proveedoras de servicios públicos y privados puedan plantear tiempos razonables para la ejecución de obras públicas, garantizando el uso constante de mascarillas y evitando aglomeraciones de trabajadores, para así no poner en riesgo la salud de los obreros por el contagio del COVID-19 y/o cualesquiera otras enfermedades de tipo respiratorias que son propias de trabajos de demoliciones y cualquier actividad que genere polvo durante las partidas iniciales de toda obra de construcción .

Justificación económica: económicamente para evitar perjuicio de una Entidad Pública y de la Empresa Ejecutora de una obra, esta investigación sugiere la aplicación de suspensiones de plazo bien definitivas en tiempo y espacio, que delimiten distribuciones de espacio de trabajo para desarrollos de obras que tengas dos o más componentes y que sean desarrollados por dos o más contratistas a la vez.

#### **1.4 Limitaciones del estudio**

El consorcio ejecutor no tuvo acercamiento con la Entidad Contratante y desde un comienzo se tuvo limitación en las coordinaciones con los gerentes de la Nueva Gestión, los cuales entraron posterior a la reactivación económica, entonces, hay documentos a los cuales no se tuvo acceso por protección de la Entidad. La diversidad de documentos que se tuvo que seguir preparando fueron de estricta nueva aplicación al no existir casuística o precedentes para aplicar una solución que se haya usado anteriormente.

#### **1.5 Objetivos**

##### ***1.5.1 General***

Analizar cómo se vio afectada la ejecución de una obra pública por intereses personales de un grupo de personas y llegada al país de la pandemia de COVID-19 para encontrar una forma de salida legal y aplicar nuevos métodos legales dentro del marco de la OSCE que pueda permitir el reinicio de esta obra que no tenía solución sin cooperación de ambas partes (ENTIDAD Y CONTRATISTA).

##### ***1.5.2 Específico***

- Reactivar legalmente el proceso administrativo de inicio de obra.
- Analizar reinicio de obra aplicando protocolos COVID-19
- Analizar la forma de adecuar la ejecución de la componente obra nueva al reinicio de la componente restauración y ambas converjan en tiempo de ejecución para llegar simultáneamente en procesos y partidas para la culminación de obra.

## CAPÍTULO II: DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN

### 2.1 Marco histórico

Durante el año 2020 la pandemia producida por el virus SARS-CoV-2 conocida en el mundo como COVID 19, trajo consigo una serie de efectos económicos negativos desarrollados a nivel mundial, según el FMI la economía mundial se contrajo 4.4% en el año 2020, siendo una de las mayores crisis económicas en el mundo desde la Gran Depresión de la década de 1930.

El sector construcción ha sido uno de los sectores más afectados por el inicio de la pandemia del COVID-19 en el país, la implementación de nuevas disposiciones para el desarrollo de partidas de construcción sin el conocimiento del efecto de la reducción del rendimiento al limitar las cuadrillas regulares en 50% nunca antes dado en la historia de la construcción, genero nuevos estándares que ahora serán parte de un registro bibliográfico que esperamos no tenga que ser usado nuevamente en nuestro país.

En la séptima edición del informe IPE de mayo de 2020, se menciona que, según CAPECO, en el año 2020 se perdieron alrededor de 93 mil empleos directos y 173 mil indirectos relacionados al sector construcción, lo que representó según el Informe Técnico del Segundo Trimestre del 2020 del INEI, el valor agregado bruto de la actividad construcción, a precios constantes de 2007, tuvo una caída de -67.2% respecto al mismo periodo del año anterior, debido a la escasa ejecución de obras en los sectores públicos y privados, esto a causa de la suspensión de las obras establecidas a partir del 16 de marzo de 2020, debido a la Emergencia Sanitaria Nacional.

Esta obra no fue ajena a la afectación del virus SARS-CoV-2 (COVID 19) de igual modo que las otras emblemáticas que ejecutó EMILIMA en el periodo del 2018 al 2022, y la aplicación del Plan COVID a todas las obras que se reiniciaron en ese periodo le costaron al estado peruano más dinero del que se tuvo programado en la concepción de la obra si contemplara la ejecución de trabajos adicionales hasta en 15% de su presupuesto.

El cólera fue epidemia que también llegó Perú por el año de 1990 dejando más de 3000 mil fallecidos en nuestro país, esta epidemia afectó a unas 300 mil personas y dejó un resultado de más de 3 mil fallecidos en todo el país. No se tiene información exacta de cómo se originó o llegó al Perú, pero hay indicios que pudo provenir del Asia mediante mientras de la tripulación de una embarcación que llegó de ese continente, lo cierto es que se determinó que provenía del consumo de alimentos crudos (pescados, mariscos y otras especies marinas), el agua mal tratada y la mala disposición de las aguas servidas se

convirtieron en los principales vehículos para su rápida diseminación. Años después en nuestro país por el año 2009, el Perú nuevamente sufriría la diseminación de otra enfermedad, aunque esta vez estuvo al mismo tiempo en todo el mundo y se conoció como la gripe A H1N1, y tuvo como característica su forma de transmisión por vía respiratoria, es ahí donde nació como modo de protección el cubrirse la nariz y boca con el antebrazo a la hora de estornudar.

Posteriormente algunas personas que lo sufrieron ese virus, y estudios realizados sugirieron la utilización de mascarillas respiratorias lo que se fortaleció en la aparición del virus del SARS-CoV-2 (COVID 19) hasta los métodos de protección que llegamos a tener durante el estado de emergencia sanitaria y que fue de uso obligatorio en todo el territorio nacional.

## **2.2 Evolución de la problemática.**

Los problemas en el Estado con respecto a la ejecución de obras públicas siempre han existido, pero acaso el Estado no ha logrado aplicar un método de seguimiento o programa de control eficaz que permita:

- Acabar dentro del plazo de ejecución establecido
- Aplicar eficazmente un programa de control y supervisión
- Diseñar un programa de atención ante situación de emergencias
- Diseñar un plan eficaz de pagos al contratista que permita la continua inyección de dinero para que esta no queda desbastecida de materiales y mano de obra.
- Diseñar un plan ante emergencias sanitarias estándar que pueda ser considerado para aplicar a todas las obras que se ejecuten y que garantice una mejor ejecución de la obra y pueda evitar o reducir la generación de polvo y/o contaminación del aire.

Todo lo mencionado sumado a un buen plan de diferenciación sectorial para su aplicación a nivel nacional, nos facilitaría en como las Entidades Públicas pueden elegir según la ubicación geográfica, tipo de obra ya sea de carreteras, de saneamiento, de estructuras etc.

Entonces, desde hace muchos años, y sumado a los intereses personales y a la idiosincrasia de los funcionarios públicos que creen que llegar a sus puestos es para obtener mejoras económicas personales en vez de buscar el desarrollo de la localidad donde se ejecuta la obra, ya sea por administración directa o por contrata.

### 2.2.1. Informe de obras paralizadas a nivel nacional

Según el informe de la Contraloría General de la República, para el año 2019 emitió un cuadro donde se puede observar que se tienen 224 obras paralizadas y se detallan por regiones, las cuales se muestran en la Figura 2.

Estas Obras serían reactivadas luego de aprobarse el plan de reactivación económica tras 3 meses de paralizaciones de todas las actividades económicas en el país.

**Figura 2**

*Obras paralizadas 2019*



*Nota.* Contraloría General de la República -INFOBRAS.

Entre las principales obras paralizadas como se describe en la imagen se tienen:

- Obras de agua y desagüe
- Obras de carreteras
- Obras de infraestructura de salud
- Obras de infraestructura educativa

### **2.3. Investigaciones relacionadas al tema**

Haber realizado esta tesis conllevó a la investigación de otras obras realizadas en el Perú que se vieron afectas del mismo problema que se trata en esta investigación, la falta de control administrativo de una entidad pública para hacer seguimiento al desarrollo de la ejecución de sus obras por administración directa o por contrata se ve repetida en varios escenarios a nivel nacional, afectando socialmente a la población que terminará siendo la última y principal beneficiaria además de la entidad pública que realizó la contratación y no podrá entregar.

#### **2.3.1. Investigaciones nacionales**

Antes de ver una serie de investigaciones a nivel nacional donde anteriormente se han dado los casos presentados en este objeto de estudio, es necesario darnos cuentas, bajo que marco legal se encuentran las obras ejecutadas por el estado.

- **Reglamento Nacional de Contrataciones del Estado (2017).** La presente Ley 30225 es una Ley emitida por el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado, y tiene por finalidad establecer el marco normativo que oriente la contratación de bienes, servicios y obras para el cumplimiento de los fines públicos bajo un enfoque de tipo legal.

Es la normativa que indica en un paso a paso como tratar cada una de las circunstancias que puedan presentarse en la ejecución de una obra pública, que cuenta con aciertos y a la vez con vacíos legales que poco a poco y en la medida que surgen se buscan opciones nuevas de tratamiento de ellas que luego se convierten en opiniones de tipo legal y posteriormente se integran al Reglamento quedando establecidas como leyes.

- **Ejecución de obra de Restauración del Hospicio Bartolomé Manrique – Centro de Lima (2018-2021)**

En diciembre del 2018 también se inicia esta obra la cual también se tuvo una obra integral pero dividida en 2 componentes las cuales ambas fueran ejecutadas bajo un sistema de contratación por Licitación Pública el cual se vio afectada por la aparición de la pandemia de SARS-CoV-2 y a su vez tuvo que someterse a la suspensión temporal de plazo de ejecución y luego retomar los trabajos de la ejecución cuando se dio la Reactivación Económica. Así mismo, tuvo que implementar por decreto supremo la implementación del Plan COVID y solicitar la ampliación de plazo excepcional por la aplicación del Plan COVID.

- **Ejecución de obra de Restauración del Teatro Segura – Centro de Lima (2018-2023)**

Esta obra inicia en diciembre del 2018; la obra contó con las Componentes de Obra Nueva y Restauración. La Componente Obra Nueva fue ejecutada por Licitación Pública y la Componente de Restauración fue ejecutada por Administración Directa. Esta obra también ha sufrido el embate de la aparición del virus de SARS-CoV-2 y sumado a la necesidad de replantear algunas partidas en el expediente técnico, lo que causó la paralización de los trabajos de la ejecución de la Restauración del Teatro hasta los inicios del 2021 donde se reiniciaron los trabajos de las dos componentes Restauración y Obra Nueva con la aplicación del plan COVID y la Ampliación de Plazo Excepcional.

- **Ejecución de obra Remodelación del Coliseo Eduardo Dibós para el Mundial de Vóley en Perú (2010-2011)**

Obra que se inicia en octubre del 2010; la obra fue licitada por el Instituto Peruano del Deporte IPD y consistió en la remodelación del todo el Coliseo Eduardo Dibos excepto por la cobertura de calaminas, todo bajo la supervisión del IPD y como encargo especial del presidente del Perú Alan García Pérez para acondicionar un Coliseo que este a la altura de una infraestructura deportiva para que se pueda realizar un Mundial de Voley a la altura de los que se realizan en otros países. Tuvo como principal problemática dentro de la Administración Indirecta, problemas de compatibilidad de materiales para su equipamiento como eran las luminarias, piso deportivo de Taraflex, cancha de calentamiento, las cuales tuvieron que ser replanteadas y cambiadas sus especificaciones según los altos estándares deportivos de otros países donde se desarrollaron eventos de este tipo.

- **Ejecución de obra de Restauración de la Plaza Buenos Aires – Barrios Altos. (2012-2013)**

Esta obra consistió en la ejecución de la Remodelación y puesta en valor de la Histórica Plaza Buenos Aires en Barrios Altos, frente al ex cine Conde de Lemos, este proyecto se realizó durante la gestión de la Sra. Susana Villarán en julio del 2012 y duró hasta julio del 2013.

Esta obra tuvo como principal interferencia requerir un permiso especial como patrimonio cultural, el cual prolongó el inicio de la obra en 6 meses, además de ello se tuvo que tramitar un permiso de interferencia de vías que dependía de la Gerencia de Transporte Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, estos

permisos fueron los que extendieron el inicio de la obra, y a su vez, el permiso del Instituto Nacional de Cultura para la intervención de la Pileta de la Plaza, la cual fue la que más demoró para su obtención por la forma que para obtener un permiso para restaurar un patrimonio cultural tiene muchas trabas en vez de ser cada vez más rápido con la finalidad de hacer viable los trabajos de restauración de lo que se considera Patrimonio Cultural. El tratamiento que se tuvo que dar en la ejecución de esta obra, requirió de figuras de suspensión de plazo sin reconocimiento de gastos generales las cuales resultaron en contra de la contratista por cuanto ninguno de los motivos por los cuales se generaron están ampliaciones fueron de responsabilidad del contratista.

Otro aspecto importante es que la restauración de obras públicas dentro de lo que se conoce como el Centro Histórico de Lima, es el hacer frente a la delincuencia y a la extorsión frente a los grupos de personas que se hacen denominar sindicatos de construcción civil y que lo único que hacen es extorsionar a las empresas para que puedan ejecutar sus obras y colocar malos elementos como trabajadores que en vez de representar una ayuda, son más bien una carga ocasionando robos y perjuicios a la obra.

- **Ejecución de obra de Restauración de la Plaza Italia – Barrios Altos. (2011-2012)**

Esta obra consistió en la ejecución de la Remodelación y puesta en valor de la Histórica Plaza Italia, construcción que se encuentra frente a la Comisaria de San Andrés en el Cercado de Lima, esta plaza fue escenario principal de grandes jaranas criollas parte de nuestra cultura de donde emergieron grandes representantes de la música criolla. La restauración de esta plaza consistió en la integración de la plaza a la comuna local, retirando las rejas que cerraban dicha plaza ante la constante circulación de personas de mal vivir y ladrones de la zona en épocas anteriores, el desarrollo de esta obra tuvo nuevamente como interferencia al ministerio de cultura quienes se oponían al mantenimiento o reparación de la pileta central de la plaza sin un permiso que debió ser tramitado por la entidad contratante EMAPE. Esto trajo como consecuencia que con el apoyo de la contratista que tramitó el permiso de intervención en patrimonios históricos los cuales no fueron materia de contrato se obtuvo estos permisos y la entidad tuvo que reconocer gastos generales de una paralización de obra por razones no atribuibles al contratista.

Finalmente, luego de 9 meses de tiempo transcurrido desde el inicio de obra, se culminó la obra y se realizó una gran inauguración al ser una plaza muy simbólica para la gente de la zona que vio nacer grandes personajes de nuestro repertorio criollo.

### **2.3.2. Normas y directivas utilizadas para el tratamiento de las obras mencionadas.**

- **Normas y procedimientos para la ejecución de obras por Contrato en la UNCP (2021).**

La presente Norma tiene como objeto Normar los procesos de ejecución de Obras por contrato, identificando las normas y procedimientos que la regulen, bajo la modalidad de Ejecución Presupuestaria Indirecta o contrato de ejecución de obras en la Universidad Nacional del Centro del Perú. Esta norma es un compendio de directivas para establecer los lineamientos que permitan la ejecución de obras públicas, orientando adecuadamente a la sistematización de los procedimientos técnicos establecidos en las normas generales en la ejecución de obras por contrato, con fines de supervisión, evaluación y control de la ejecución de obras, bajo los lineamientos de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Este documento es de aplicación y cumplimiento obligatorio de todos los órganos y unidades orgánicas que conforman el Pliego presupuestal: Universidad Nacional del Centro del Perú y que tienen intervención en la ejecución de obras, bajo la modalidad de contrato con terceros, y es que fue creado con esa intención con una visión de mejorar los procesos de contratación, y administración de contratos por administración directa y por contrata elaborada por la **UNIDAD DE RACIONALIZACION Y MODERNIZACION**.

- **Administración de Contratos de Obra (ICG - 2005).**

Este libro, está concordado con el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado y su Reglamento, esperando que sea de consulta obligatoria y que permita una mejor comprensión de la aplicación de la Ley de contrataciones y Adquisiciones para las Obras Públicas. Es un desarrollo del enfoque de ejecución de una Obra Pública y el paso a paso desde su inicio hasta la liquidación de obra.

Estos documentos han sido y siguen siendo utilizados en la mayoría de entidades públicas para consulta y diferenciación de casos que se aplican en el día a día de todas las instituciones públicas del país donde es que ocurren diferentes

acontecimientos que sugieren una aplicación especificada de la Ley del Reglamento de Contrataciones del Estado.

- **Directivas de gestión en obras por administración directa para cumplir el cronograma de obras (2020).**

La siguiente es una tesis realizada por los Bachilleres Jessy Tolentino y Brigitte Ramos, la cual le da un enfoque mixto a su investigación presentada, ha servido para desarrollar este trabajo de tesis, teniendo en parte de su contenido como desarrollar una obra por administración directa cumpliendo su cronograma de ejecución de obra; el enfoque de la investigación presentada fue mixto. Cuantitativo debido a que se midió el tiempo de retraso que hubo en el proceso administrativo, reflejado en el cronograma de obra y cualitativa porque se plasmó en las directivas de gestión procedimientos de elaboración para cada objetivo. El trabajo de tesis de estos bachilleres refleja como largo de una década en el Perú, promesas para ejecutar obras con grandes expectativas para el desarrollo de la población se han dado en todos los gobiernos. Las cuales muchas de ellas no fueron entregadas, otras fueron abandonadas sin concluir o finalizadas un tiempo mucho después de lo planificado. por eso el objetivo de su tesis, fue proponer directivas de gestión en la modalidad de administración directa, para cumplir con el cronograma de obra a través de un análisis documental. La población que usaron fue de las obras realizadas bajo esta modalidad de la Municipalidad Distrital de Vitoc – Junín, se tomó como muestra 4 obras viales ejecutadas. Los instrumentos usados para el análisis fueron listas de chequeo o check list, matriz de probabilidad e impacto, entre otras. Por último, se presentaron las conclusiones de lo importante que es contar con herramientas de gestión y las propuestas de estas directivas, que son tres: en el expediente técnico para una planificación de obra correcta, en las valorizaciones para un flujo de caja positivo y la liquidación para un correcto cierre de obra.

- **Repositorio académico UPC**

Incumplimiento de plazos e incremento de costos en obras por administración directa en la ciudad del Cusco - caso de estudio: nueva sede institucional de la EPS SEDACUSCO.

- **La ansiada devolución de la garantía de la fianza de fiel cumplimiento en los contratos de obra pública (2018).**

El presente artículo plantea la problemática generada por la retención de la carta fianza de fiel cumplimiento hasta el consentimiento de la liquidación practicada en los contratos de ejecución de obra, bajo el régimen general de contratación pública; los impactos que ello genera en la dinámica del sector construcción, específicamente, en los casos en los que la obra fue recibida a conformidad de la entidad. Además, se analiza el último cambio normativo – vigente desde el 2019 – el cuál esboza una paliativa solución que propone la devolución e intercambio de fianza de fiel cumplimiento por un menor monto asegurado. Finalmente, se traza una perspectiva que permite identificar la solución más eficiente.

- **Ejecución de obra Mejoramiento del Camino Vecinal con tratamiento superficial bicapa – Huaynacotas – La Unión - Arequipa (2018-2021)**

Esta obra consistió en la ejecución del mejoramiento de la capa de rodadura para acceso al Distrito de Huaynacotas en la Provincia de la Unión en Arequipa, obra que consistió en el corte a nivel de terreno natural hasta en 0.20 m para ser reemplazado por un material de base de mejor calidad y luego pueda ser compactado de modo que se pueda colocar doble capa de manto asfáltico para que sirva como carpeta de rodadura, esta obra se inició en diciembre del 2018, pero la mala gestión municipal y los intereses personales de las autoridades del distrito Huaynacotas hicieron que la obra quede desatendida de obra que quedó hasta la fecha con suspensión de plazo de ejecución por mala gestión de la Municipalidad y sus autoridades para culminar esta obra tan importante que mejoraría las actividades económicas en su Distrito.

## **2.4. Estructura teórica y científica que sustenta el estudio**

### ***2.4.1. Ejecución de Obra***

#### **2.4.1.1 Definición**

Se define “Obra” como la construcción, reconstrucción, remodelación, renovación y habilitación de bienes inmuebles, tales como edificaciones, estructuras, excavaciones, perforaciones, carreteras, puentes, entre otros, que requieren dirección técnica, expediente técnico: mano de obra, materiales y/o equipos. Por lo que la Ejecución de Obra sería la dirección técnica y administrativa para el inicio hasta la culminación de una “obra” en un determinado plazo cuantificado en días calendarios.

#### **2.4.1.2 Suspensión de Plazo**

Según el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado se entiende como Suspensión de Plazo de Ejecución de Obra a la paralización de los trabajos de ejecución de una obra en un determinado lapso de tiempo que permite la solución de una ocurrencia que impida el normal desarrollo de una Obra ya sea por contrata o administración directa:

- Ejecución de obra por administración directa: Aquella en la cual la entidad utiliza sus propios recursos para realizar la ejecución de una obra.
- Ejecución de obra administración Indirecta: Se denomina obra pública ejecutada por administración indirecta, (por contrata), cuando la ejecución física y/o financiera de las actividades y sus respectivos componentes es realizada por un tercero, distinto al pliego el cual es través de un contrato suscrito entre la Entidad Pública, con una empresa privada la cual deviene de un proceso de Licitación Pública.

#### **2.4.1.3 Componente Restauración**

Parte de la obra ejecutada por el Consorcio Restauración Lemos que comprende la Restauración de los ambientes administrativos del frente de la obra, el cerco perimétrico, el estrado, los jardines, la cobertura de techo, instalación de pasarela metálica, restauración de tijerales y la construcción de la estructura de la cisterna.

#### **2.4.1.4 Componente obra Nueva**

Parte de la obra Ejecutada por el Consorcio Conde De Lemos que comprende la construcción de los nuevos ambientes de albañilería confinada, construcción de servicios higiénicos, equipamiento de la cisterna, provisión e instalación del ascensor, colocación del piso de parquet y colocación del piso de entablado de madera sobre el estrado.

#### **2.4.1.5 Proceso de Arbitraje**

Es un medio de solución de controversias distinto al proceso judicial, por el cual las partes se someten a la decisión de un tercero, que en este caso es el árbitro, quien es responsable de dar solución a la disputa mediante un Laudo Arbitral, el cuál es la decisión final del Tribunal Arbitral que pone fin al arbitraje. Es definitiva e inapelable, salvo acuerdo contrario de las partes. Éste tiene valor de cosa juzgada y se ejecutará como una sentencia judicial.

#### **2.4.1.6 Situación Inicial y Primera Suspensión (enero 2019 – abril 2019)**

Se inicia la obra con la entrega del informe de compatibilidad y reconocimiento de partidas faltantes las cuales se anotaron en el asiento N°1 del Residente constatando, como se muestra en la Figura 3, la existencia de partidas pendientes de ejecución de parte de la Componente Restauración (ejecutadas por administración directa) para poder iniciar con la construcción de placas de concreto que den frente a la construcción del segundo piso. Esto fue lo que motivó la primera suspensión de plazo contractual ante la falta de trabajos por administración directa para que realice el movimiento de tierras y excavaciones para la construcción de columnas y placas de la estructura del segundo piso de obra nueva, como eran las materias contractuales de Obra Nueva y Restauración.

#### **Figura 3**

*Zona de trabajo de partidas adicionales sin intervenir.*



*Nota:* Consorcio Conde de Lemos (2021)

#### **2.4.1.7 Primer Reinicio (enero 2021 – marzo 2021)**

Luego de 21 meses de plazo suspendido de ejecución de obra, se reinicia la obra luego que la entidad se da cuenta que la única solución para que la obra pueda continuar su desarrollo es otorgándole como partidas adicionales la construcción de placas y sus cimentaciones a la Contratista Consorcio Conde de Lemos. En la Figura 4, se ilustra el proceso de trabajo de partidas adicionales. Se paraliza la obra 4 días por semana santa por disposición del gobierno y se aprovecha en fumigar la obra.

También se solicitó a la entidad contratante el retiro de los andamios que ocupaba el área de trabajo de obra nueva para poder realizar los trabajos contratados, además de ello, se solicitó a EMILIMA que retiren los materiales de construcción que dispusieron en todas las áreas libres de la obra, entre estos materiales estaba la presencia 15 mil ladrillos King

Kong distribuidos en toda el área libre de la obra, también estaban distribuidos en el terrenos mezcladores de concreto tipo trompo, aceros de construcción, los cuales tuvieron que ser reubicados por el personal de la Contrata de Obra Nueva. Trabajo aparte fue la limpieza de los aceros de construcción que se dejaron anteriormente para poder unirlos con los nuevos fierros que se colocarían.

#### **Figura 4**

*Zona de trabajo de partidas adicionales.*



*Nota.* Consorcio Conde de Lemos (2021)

Se continuó levantando la nueva edificación que sería para ambientes de lectura, talleres de cerámica, bijutería, servicios higiénicos, tópicos y depósitos.

Parte de las partidas contratadas era también proveer de un ascensor y todo su equipamiento hasta el funcionamiento del mismo, luego también estaba la instalación de los sistemas de agua contra incendio que iban por debajo del piso de la Sala de Uso Múltiple y el Estrado de escenario, también estaba la comprobación del funcionamiento de las bombas de agua y verificar que no existieran pérdidas o filtraciones de agua por ninguna parte.

#### **2.4.1.8 Segundo Reinicio (abril 2021 – julio 2021)**

Luego de los días de semana santa que se tuvieron con el plazo suspendido por 4 días, los cuales sirvieron para que se realice la fumigación de la obra y de las herramientas con las que se venían trabajando; se reinició la obra ejecutando las partidas y se avanzó al máximo con todas las partidas posibles de modo que se pudo avanzar con las partidas que no tienen interferencias y permitan alcanzar con los avances programados del cronograma de ejecución de obra.

En la Figura 5, se observa el avance de la obra al 80 %; se logró avanzar hasta la construcción del falso piso de la sala de uso múltiple SUM, se culminó con los trabajos de tarrajeo, pintura, colocación de pisos, colocación de sanitarios en los servicios higiénicos quedando pendiente lo que sería la colocación del piso de parquet y entablado de madera en el área del escenario, los cuales no se podrían instalar hasta que la componente Restauración culminara con sus trabajos.

Figura 5

*Obra nueva al 80%*



*Nota.* Consorcio Conde de Lemos (2021)

#### **2.4.1.9 Segunda Suspensión de Plazo (julio 2021 – noviembre 2021)**

A llegada del mes de julio nos dimos con la situación que teníamos una obra donde ya no se podía avanzar más, por un lado se había culminado la construcción de la edificación de Obra Nueva, se culminó la instalación de pisos, mamparas, servicios higiénicos, pero no se podía probar puesto que el sistema de abastecimiento de agua estaba concebido de tal forma que la componente Restauración se encargaría de la construcción de la estructura de la Cisterna y en la materia contractual de Obra Nueva estaba el abastecimiento y equipamiento de las bombas, válvulas sensores etc. Y entre ellos estaba la prueba hidráulica que da fe que todos los trabajos se hicieron con la calidad que demandaba un proyecto de este tipo. Del mismo modo tuvimos que ver qué solución le dábamos al sistema de aire acondicionado que se encontraba en todos los ambientes administrativos que todavía no habían sido intervenidos y que por lo tanto no se podían instalar. Con respecto a la ejecución de la partida de instalación de piso de parquet y a la partida instalación de piso entablado de madera sobre el escenario, tampoco se podía realizar, puesto que la edificación no contaba con cobertura de techo, y esa partida era materia contractual de la componente Restauración, del mismo modo la partida de

demolición de la estructura existente y de todo el cerco perimétrico posterior que colinda con la Quinta San José al igual que la partida de demolición del cerco perimétrico posterior al no tener la Entidad Contratante EMILIMA una empresa que realice ese trabajo, se tuvo que suspender el plazo de ejecución de la Componente Obra Nueva, porque cuando la entidad terminara la liquidación de la Componente Restauración que fue ejecutada por administración directa y la vuelta a convocar a licitación como Saldo de obra, tendría que ejecutar las partidas antes mencionadas y malograr el trabajo realizado por la componente Obra Nueva a la hora de hacer el trabajo de eliminación del material excedente e incluso durante la ejecución de la partida de demolición, eso sin mencionar lo que representaría la afectación al falso piso construido por los trabajos de excavaciones para la construcción de las cisterna de uso doméstico y de agua contra incendios. Las partidas mencionadas son las que tienen mayor interferencia con las partidas de la Componente Obra Nueva y evitan que se puedan construcción por el riesgo de ser malogradas y que los gastos sean reconocidos por EMILIMA, fue por ello que se optó porque se suspendiera el plazo de ejecución, para esto la entidad ya.

A continuación, se puede apreciar en la Figura 6, cómo fue el estado en que se tuvo que dejar la Componente Restauración para no afectar sus partidas ejecutadas, aunque de igual modo se tuvo que volver a realizar la partida de trabajos de pintura.

La imagen que se muestra es la vista desde el tercer piso hacía la parte trasera del local, donde se tiene que demoler toda la estructura existente en la imagen, a su vez realizar la excavación al lado derecho para la cisterna y el cuarto de bombas.

### **Figura 6**

*Imagen de Componente Restauración*



*Nota.* Consorcio Restauración Lemos (2021)

## **2.4.2. Procesos Constructivos de Obra nueva**

### **2.4.2.1 Trabajos de excavaciones**

Se realizaron los trabajos de excavaciones para las partidas que se nos otorgaron como adicionales de obra. Las partidas nuevas a ejecutar son las excavaciones para cimentaciones, armado de estructuras de acero para las placas desde el primer piso hasta el tercer piso, excavaciones para cimentación de las placas del ascensor el cual tendrá 3 pisos.

Para realizar estos trabajos se tuvo cuidado de respetar perfectamente el doblado de los aceros para las columnas y placas mencionadas anteriormente, de igual forma el proceso de los amarres de los estribos fue bien controlado para evitar que se suelten en un futuro.

### **2.4.2.2 Trabajos de Construcción de obras civiles**

Al culminar los trabajos de excavaciones para cimentaciones de placas y columnas se continua con los demás trabajos de construcción de columnas, placas, losas aligeradas, tabiques de albañilería. Se realiza la construcción de servicios higiénicos, excavaciones para las tuberías de desagüe, línea de agua potable, sistemas eléctricos, líneas de data y circuitos de seguridad.

En la Figura 7, se ilustra al lado izquierdo el sistema eléctrico y al lado derecho, el tópic y servicio higiénico para damas.

En cuanto a las partidas de arquitectura, se realizaron las partidas de tarrajeo de muros, revoques etc. Trabajos de pintura, pero en cuanto a las partidas de colocación de pisos de parquet y entablado de piso no se realizarían hasta que la Componente Restauración termine las partidas que pueda afectar el piso instalado.

### **Figura 7**

*Imágenes de Componente Obra Nueva*



*Nota.* Consorcio Restauración Lemos (2021)

Una vez organizado como se realizarían las partidas, ambos consorcios llegaron a avanzar sus partidas en los tiempos de cada uno y llegaron a un punto en el que se pudieron realizar las partidas faltantes hasta llegar a la culminación del total de la obra con ambas componentes.

#### **2.4.2.3 Inicio de la Componente Restauración (noviembre 2021 – febrero 2022)**

Luego de la segunda suspensión de plazo de la componente Obra Nueva en Julio del 2021, se llegó al acuerdo con la entidad que culminarían pronto con el proceso de liquidación de la componente Restauración y lo licitarían esta vez como saldo de obra, sin embargo, este proceso, tomó más tiempo del que la entidad nos mencionó que tomaría. Para este nuevo proceso se presentaron 40 postores y entre ellos el Consorcio Restauración Lemos conformado por las empresas G&T CIAPESA SAC y CESAR FELIPE BARRAZA RODRIGUEZ, el cual resultó beneficiado con la buena pro de entre 4 empresas que quedaron finalistas después de un largo y exhaustivo proceso de calificación en el proceso de licitación. Como se mencionó en el numeral anterior, hasta julio ya no se podía avanzar más con la ejecución de la componente obra nueva y se tuvo una suspensión de plazo hasta el mes de noviembre, es decir el 14 de octubre del 2021 se firmaría el contrato con el Consorcio Restauración Lemos para que inicie los trabajos de la Componente Restauración el 03 de noviembre del mismo año, es así como se desarrollaron los siguientes trabajos en el siguiente orden:

La componente Restauración inició sus trabajos contractuales con la demolición del cerco perimétrico trasero, demolición del muro lateral que colindaba con la tienda Hiper bodega Uno y se procedió con la excavación masiva para la cisterna del local; lo que continuó fueron los trabajos en el frente en lo que serían las oficinas administrativas y a su vez en la restauración de las cerchas o tijerales de madera para posteriormente colocar los paneles del termotecho.

Todo el trabajo realizado en lo que fue la componente Restauración fue perfectamente sincronizado y traslapado para que pudiera culminar junto con la Componente Obra Nueva.

#### **2.4.2.4 Reinicio de la Componente Obra Nueva (diciembre 2021 – febrero 2022)**

Tras de la segunda suspensión de plazo de la componente Obra Nueva en Julio del 2021, la entidad EMILIMA cumplió con el compromiso de liquidar la componente Restauración

y volverla a licitar como Saldo de Obra. Para diciembre del 2021 cuando se tuvo que reiniciar la Componente Obra nueva para poder ser unificar los sistemas de la cisterna y probar el sistema de agua potable, se montaron las bombas, sensores, tableros que correspondían a la Componente Obra nueva y que también abastecían a la componente Restauración, el reinicio fue parcial, de modo tal que solo se trabajó el mes de diciembre del 2021 y en el mes de enero del 2022 se volvería a suspender el plazo hasta los primeros días de febrero para solo culminar la partida de colocación de piso de parquet y entablado de madera sobre el escenario, tal como indicaba la programación de obra y el calendario programado de ejecución de obra.

### ***2.4.3 Aspecto administrativo legal***

#### **2.4.3.1 Definición**

En el aspecto legal y administrativo para el inicio de la Componente Obra Nueva consideraba un inicio dentro de un marco coyuntural normal sin encontrarnos en un estado de emergencia sanitario ni en un marco de la pandemia de COVID 19, el inicio de la Componente Obra Nueva en enero del 2019 se da bajo la normativa del decreto supremo N°344-2018-EF según el artículo 176 - inicio del plazo de ejecución de obra y cumpliéndose las 5 condiciones del numeral 176.1.

Para la primera paralización de la componente Obra Nueva, esta se dio según el art. 178 del D.S 344-2018 el cual se refiere a Suspensión del plazo de ejecución, cuando ésta es por razones no atribuibles a las partes y no genera reconocimiento de mayores gastos generales, sin embargo, este La implementación del plan COVID-19 trajo consigo una nueva forma de trabajo la cual al aplicarse el distanciamiento social obligaba a la contratista a trabajar con cuadrillas a la mitad de la cantidad de trabajadores, eso causaba que la mitad del rendimiento de los procesos de trabajo encarezca la mano de obra, por lo que desde el inicio de la Componente Obra Nueva se solicitó la ampliación de plazo por mayores gastos y trabajando con un rendimiento al 80% para el caso práctico de nuestra obra. Esto favoreció a que se recuperaran los 62 días calendarios transcurridos en la primera parte de la ejecución del proyecto.

La planificación legal con base en el RLCE contemplaba en el Art. 175 la ejecución de prestaciones adicionales de obra menores o igual al 15% del valor referencial del costo de la obra; esto se aplicó en el Contrato de Obra Nueva para la ejecución de 2 adicionales de obra de mayor relevancia. El Adicional N°1 de S/. 121,306.71 que consistía en los

trabajos de excavación para cimentaciones y para la construcción de las cimentaciones y muros reforzados (placas) como medida de salida ante la falta de ejecución de estas por la Componente Restauración.

Posteriormente se realizó mediante análisis de una partida en específico la ejecución del adicional N°2 de S/.27,329.44 que era por partidas no consideradas para la fijación de las mamparas del segundo piso, unos tableros eléctricos y tapa de junta sísmica.

Para poder realizar primera suspensión de plazo desde 01.04.2019 hasta el 24.01.2021 se aplicó el Art. 153 Suspensión del plazo de ejecución de obra y luego sucesivamente las veces que se ha tenido que volver a realizar una suspensión de plazo con la finalidad de evitar las interferencias entre componentes.

Cabe indicar que la Componente Obra Nueva tuvo 3 ampliaciones de plazo, la ampliación excepcional de plazo por COVID 19 y dos por razones atribuibles a la entidad.

#### **2.4.3.2 Etapas de la entrega general de la obra**

- Entrega de Obra Nueva: Esta obra culminó primero puesto que solo tenía pendiente la instalación del piso en lo que corresponde a la sala de uso múltiple y el estrado, lo que corresponde a la cisterna, obra nueva tenía lo que es las instalaciones del sistema de la cisterna, culminándose los trabajos con fecha 28.02.2022 y recibíéndose la obra por la con fecha 22.04.2022. En su liquidación esta obra tuvo un saldo a favor del Contratista de S/.621,288.72 soles, por los cuales se nos realizó el pago respectivo de parte de la EMILIMA cumpliendo ellos con la devolución inmediata de nuestra Carta Fianza de Fiel Cumplimiento.
- Entrega de Restauración: La culminación de esta obra se dio luego de haberse realizado las pruebas de funcionamiento de los sistemas de sonido, de la cisterna, de luz en caso de emergencia etc. Luego de esto se indicó por cuaderno de obra la culminación de los trabajos contratados con fecha 10.03.2022 y se entrega la obra a la Entidad con fecha 19.04.2022, resultando la liquidación a favor de EMILIMA por S/.108,844.49 soles. Esto como consecuencia que a la hora de valorizar no descontaron los materiales utilizados producto de la compra de la primera gestión y que debían ser utilizados a la hora de la ejecución del saldo de obra. Como es correcto la ENTIDAD cumplió con pagar la liquidación de Consorcio Conde de Lemos y con ese dinero recibido se cumplió con pagar la Liquidación de Consorcio

Restauración Lemos a EMILIMA y ellos cumplieron con devolvernos la Carta Fianza de Fiel Cumplimiento.

#### **2.4.4 Plan COVID de la obra**

Para poder reiniciar la obra con fecha 24.01.2021, estuvimos sujetos a la aplicación del Decreto Supremo N°080-2020-PCM, que aprueba la reanudación de las actividades económicas en forma gradual y progresiva, dentro del marco de la declaratoria de Emergencia Sanitaria Nacional, por el alto índice de contagios que afecta a la vida de la Nación a consecuencia del COVID-19.

El MINSA en el año 2020 emitió la Resolución Ministerial N°448-2020-MINSA, que aprobaba los “Lineamientos para la Vigilancia, Prevención y Control de la Salud de los Trabajadores con riesgo de exposición a COVID-19 él cual tiene como finalidad contribuir con la disminución del riesgo de transmisión del COVID-19 en los diferentes campos laborales.

La aplicación de este Plan COVID logro que se reconozca al Consorcio Conde de Lemos los gastos de la implementación del mismo, y para la componente Consorcio Restauración Lemos.

Durante la ejecución de las partidas de trabajos para mantener la productividad se tuvo por necesidad el incremento de cuadrillas de trabajos, pero trabajando en diferentes ambientes manteniendo limitada la cantidad de trabajadores por área según lo recomendado por el Ministerio De Salud, ya qué, ante la necesidad de su reinicio se tuvo que reducir el plazo original de 120 días calendarios a 95 días calendarios y se debía culminar en ese plazo según lo contratado.

Una de las medidas de control más recurrentes fue la toma de pruebas moleculares con un laboratorio reconocido que brindara la calidad y seriedad de los resultados, la primera quincena se dispuso que los trabajadores vayan por horarios al laboratorio, pero al ver lo que demoraba realizar este procedimiento se optó por contratar un personal de salud de la clínica que realizaba las pruebas para que vaya a obra a tomar las pruebas al todo el personal profesional, técnico, administrativo y obreros en obra, otro método de control que se empleó fue a la hora del refrigerio del personal dando por turnos a una mitad del personal para que almuerce a la 12:00 del mediodía y otro a la 1:00 pm de modo tal que se evitaba así la conglomeración del personal en el comedor habilitado para ese fin.

Y con respecto a las herramientas, se tenía la limpieza y desinfección de ellas cada fin de semana, de igual modo en coordinación con la EMILIMA, se llevaba un estricto plan de fumigación de todo el local y cada uno de los ambientes donde se ejecutó la Construcción de la Casa Vecinal Conde De Lemos para que pueda ventilar el local desde el sábado hasta el lunes.

## **CAPÍTULO III: HIPÓTESIS**

### **3.1. General**

Como se ve afectada la ejecución de la obra por una forma equivocada de separación de partidas en dos componentes Obra Nueva y Restauración de una entidad que tenía a su cargo la ejecución de una obra por contrata y admiración directa.

### **3.2. Específicos**

La forma como una entidad pública realiza la división de una obra en dos componentes o más, puede afectar a la ejecución de la obra cualquiera que esta sea su modalidad, por contrata o por administración directa teniendo en cuenta además que se debía reiniciar en una condición sanitaria que condicionaba que las cuadrillas de trabajo tengan que trabajar al 50%.

Debido a que los nuevos trabajos ahora debían ser ejecutados cuidando no tener interferencias entre las partidas de una componente y otra, además de no saber cómo sería el rendimiento de las cuadrillas teniendo en cuenta que se tenía que aplicar el PLAN COVID que obligaba a trabajar manteniendo el distanciamiento social y con una cuadrilla al 50% de asistencia de personal para evitar contagios según la ampliación también de los estipulado en la Ampliación Excepcional de Plazo N°1.

## **CAPITULO IV: PRESENTACION Y ANALISIS DE RESULTADOS**

### **4.1. Presentación de resultados**

En esta investigación se tiene como objetivo principal el análisis de resultados luego de desarrollar un método de investigación cualitativo, puesto que, en base a la recolección de diferentes datos de casos ocurridos, se analizaron los tipos de salidas legales reales aplicadas para ejecuciones de obras públicas.

### **4.2. Orientación de la investigación**

La presente es una investigación de orientación básica, puesto que pretende generar conocimiento respecto a la aplicación de medidas legales extraídas del mismo RLCE para la solución de interferencias que el mismo RLCE rige para lograr el **ANÁLISIS DE EJECUCION DE LA OBRA PUBLICA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA – CREACION DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS, PROBLEMATICA DE OBRA Y ADECUACION AL REINICIO POST PANDEMIA COVID 19**

### **4.3. Enfoque de la investigación**

El enfoque de la investigación es cualitativo, puesto que se seleccionará de obras anteriormente ejecutas, procedimientos legales utilizados para llegar a una solución particular que de salida a la presente obra.

### **4.4. Fuente de la información**

Esta investigación es una recopilación de expedientes técnicos ejecutados en otros proyectos de la Entidad Contratante que llegaron a la culminación de la Obra sin afectar a la Entidad Contratante ni a la Contratista.

Además de ellos se utilizaron el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, directivas, y demás información brindada incluso por EMILIMA

### **4.5. Tipo de investigación**

El tipo de investigación es descriptiva, dado que se dará a conocer el impacto en la productividad de la obra, a causa de las medidas sanitarias preventivas contra el COVID-19.

### **4.6. Nivel de investigación**

El nivel de la investigación es explicativo-correlacional, ya que se explicará la relación existente entre los procedimientos de construcción a la par con los procedimientos administrativo legales que dan favor a la culminación de la obra.

#### 4.7. Diseño de la investigación

De acuerdo al propósito de la investigación, el diseño viene a ser no experimental, puesto que la obtención de información proviene de las opiniones legales, cronogramas de avance de obra, reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Plan COVID y del Expediente de Ampliación de Plazo Excepcional.

#### 4.8. Población de estudio

La población de estudio corresponde al Cercado de Lima que es donde anteriormente fueron ejecutadas las obras por EMILIMA, donde se tuvo mayor información de obras realizadas en la zona que tuvieron un desarrollo parecido al tratado en esta investigación.

#### 4.9. Diseño muestral

La muestra corresponde a la Casa Vecina N°4 Conde de Lemos del distrito de Lima en el departamento de Lima.

#### 4.10. Relación entre variables

**Tabla 1**

*Relacion de variables*

	HIPÓTESIS	VARIABLE		DEFINICION
		INDEPENDIENTE	DEPENDIENTE	
GENERAL	Como se ve afectada la ejecución de la obra por una forma equivocada de separación de partidas en dos componentes Obra Nueva y Restauración de una entidad que tenía a su cargo la ejecución de una obra por contrata y administración directa.	X1: MEDIDAS UTILIZADAS EN ESTA OBRA PARA SU CULMINACION	Y1: EL AVANCE DE OBRA	X: CONJUNTO DE ACCIONES LEGALES QUE PROTEGEN EL DESARROLLO LEGAL Y LA EJECUCION DE LA OBRA
				Y: FORMA DE CONCLUIR CON LA PRODUCCION EXISTENTE Y EJECUCION DE OBRA
ESPECIFICAS	La forma como una entidad pública realiza la división de una obra en dos componentes o más, puede afectar a la ejecución de la obra ya sea por contrata o por administración directa teniendo en cuenta además que se debía reiniciar en una condición sanitaria que condicionaba que las cuadrillas de trabajo tengan que trabajar al 50% y guardando distanciamiento social.	X1: EJECUCION DE LA OBRA POR CONTRATA O POR ADMINISTRACION DIRECTA	Y2: REINICIO DE OBRA EN CONDICION DE EMERGENCIA SANITARIA	X: CONJUNTO DE ACCIONES LEGALES QUE PROTEGEN EL DESARROLLO LEGAL Y LA EJECUCION DE LA OBRA
				Y: ES LA CANTIDAD DE MEDIDAS LEGALES, CARTAS, SUSPENSIONES DE PLAZO QUE SE ELABORAN PARA DESARROLLAR LA OBRA CON NORMALIDAD EN EL TIEMPO INICIALMENTE OFERTADO PARA SU CULMINACION
	Debido a que los nuevos trabajos ahora debían ser ejecutados cuidando no tener interferencias entre las partidas de una componente y otra, además de no saber como sería el rendimiento de las cuadrillas teniendo en cuenta que se tenía que aplicar el PLAN COVID que obligaba a trabajar manteniendo el distanciamiento social y con una cuadrilla al 50% de asistencia de personal para evitar contagios según la ampliación también de los estipulado en la Ampliación Excepcional de Plazo N°1	X2: NUEVOS TRABAJOS A EJECUTAR	Y3: TIEMPO EN EXCESO DE EJECUCION	X: SIMILAR A LOS NUEVOS TRABAJOS A EJECUTAR, CON LA EXCEPCION QUE TENDRAN VALORES DIFERENTES EN SUS RENDIMIENTOS TRAS LA APLICACION DEL PLAN COVID
				Y: NUEVOS TIEMPOS EN LOS QUE SE EJECUTA LA OBRA PRODUCTO DE LOS NUEVOS RENDIMIENTOS

*Nota.* Elaboración propia.

#### **4.11. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

La técnica e instrumentos de recopilación de datos fue realizada en base a las valorizaciones, cartas, documentos cursados con la entidad, ampliaciones de plazos excepcionales y cronogramas de avance de la obra en estudio de primer instante, y como base legal el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El instrumento de recolección de datos para su procesamiento serán hojas de cálculo para el cruce de tiempos de ejecución de obra, el editor de texto para los documentos, diseños de seguimiento de avance de obra en project, expedientes de ampliaciones de plazo de obras pasadas con situaciones parecidas.

#### **4.12. Procedimientos para la recolección de datos**

Para el procedimiento de la investigación realizada, se recolectó toda la data proveniente del Consorcio Conde de Lemos, Consorcio Restauración Lemos y la información proporcionada por EMILIMA, de la documentación generada en todo el proceso de ejecución ambas obras.

#### **4.13. Técnicas de procesamiento y análisis de datos**

La presente investigación se dividió en dos fases, siguiendo el procedimiento que se describe.

##### **Fase 1. Recopilación y ordenamiento de cartas cursadas entre Contratista y la Entidad, con los siguientes procedimientos:**

- Se recolectaron cartas y documentos de la convocatoria que dio origen a la licitación ganadora del Consorcio Conde de Lemos para poder entender los parámetros y condiciones iniciales en las que se obtuvo la buena pro.
- Se recolectaron los documentos, copia de los asientos de cuaderno de obra inicial, donde se dejó constancia de las primeras interferencias y partidas faltantes en el informe de compatibilidad.
- Se realizó el análisis de las cartas y anotaciones que impedían la continuidad de los trabajos para definir las causales para poder solicitar una suspensión de plazo con o sin reconocimientos de gastos generales según sea el caso.
- Se recolectaron los calendarios de obra contractuales de la Componente Obra Nueva para conocer el tiempo de ejecución transcurrido de las partidas de ambas componentes.

- Se solicitó copia del Expediente de la Ampliación Excepcional de Plazo, para ver como afectó al rendimiento y a la economía de la Entidad o del Consorcio Ejecutor la aplicación de este.
- Se recolectaron los nuevos calendarios de avance de obra de la Componente Restauración y se analizarán en paralelo con el del Consorcio Restauración para ver como ambos consorcios liberaron sus interferencias en una ejecución de partidas simultaneas.

**Fase 2. Análisis de los resultados obtenidos y soluciones a cada una de los puntos analizados en la fase 1:**

- Se analizaron los días transcurridos en todo el tiempo de suspensión de obra de la Componente Obra Nueva para luego solicitarlos en una ampliación de plazo excepcional y poder avanzar hasta que empiece la Componente Restauración.
- Al iniciar la Componente Restauración del análisis de los tiempos transcurridos y partidas a ejecutar, se determinó que sería necesario e inevitable hacer nuevas Suspensiones de Plazo de la Componente Obra Nueva de modo tal que permita sobre todo la ejecución de la partida de cobertura de techo y demolición de cerco perimétrico trasero y de estructura existente para que pueda reiniciar la Componente Obra Nueva.
- Se analizó el calendario valorizado de obra y la programación de obra de la Componente Restauración determinándose que los metrados estaban considerados con un incremento, lo cual nos reflejaba en retraso a la hora de comparar nuestro avance con el programado, luego de hacer el análisis con los metrados reales, se determinó que teníamos un adelanto en cuanto al avance general.
- Finalmente, en base a los resultados obtenidos se presentaron las soluciones legales que dieron causa al término de ambas Componentes y que se espera puedan ser revisadas en situaciones similares futuras antes nuevos proyectos a ejecutarse con el mismo tipo de interferencias.

## CONCLUSIONES

De esta investigación podemos llegar a las siguientes conclusiones:

- Como Contratista es importante realizar un correcto análisis del expediente técnico y saber anotar las incompatibilidades de este para poder tener buenas herramientas en caso sea necesario llegar a un Arbitraje o cualquier proceso discrepancia con cualquier entidad contratante.
- Es necesario saber evaluar primero, como Contratista, que tan conveniente será realizar un arbitraje a la entidad contratante, puesto que esto puede durar mucho tiempo, y costar, según el monto contratado, mucho dinero para El Contratista como para La Entidad Contratante.
- La correcta interpretación de la Ley del Reglamento de Contrataciones del Estado y la buena disposición de una Entidad Contratante pueden llevar a obtener grandes soluciones antes de paralizar una obra o resolver un contrato que a la larga solo lo que hace es costarle más dinero al Estado Peruano.
- La correcta aplicación del plan COVID 19, puede dejar culminar una obra pública, así como se logró la culminación de esta obra, es importante ver que la mantención de ciertas disposiciones del Plan COVID 19 pueden seguir aportando a un mejor cuidado del personal obrero como es conservar la utilización de las mascarillas de protección tipo N95, KN95 o quirúrgicas como forma preventiva de enfermedades respiratorias producto de las partidas de demoliciones, movimiento de tierras, o partidas que involucren generación de polvo.
- Ante la carencia o falta de leyes o artículos del Reglamento de la Ley de Contrataciones para llegar a una determinada solución administrativa de algún entrapamiento en cualquier obra, se puede recurrir a las opiniones de la OSCE que tienen carácter de sentencia. Y hay diversidad de casos para poder ser aplicadas con mucha efectividad antes de llegar a un proceso contencioso con la entidad contratante.

- Como Entidad Contratante es importante tener una buena administración de la información para que a la hora de dejar el cargo a otra gestión entrante puedan encontrar la información pre existente de los proyectos que dejaron y así poder retomarlas de manera rápida y efectiva sin que demanden mucha inversión de tiempo de parte de una entidad contratante que de por sí, debido a la carga laboral que tienen, demoren más de lo necesario.
- Como Entidad Contratante es importante tener buenos funcionarios que trabajen con el compromiso de hacer un bien a la comunidad y no a su propia economía.
- Como Entidad es necesario que cuenten con mejores herramientas de control que garanticen la transparencia de las licitaciones, de los pagos a los proveedores, de las compras que realiza la entidad por administración directa.

## **RECOMENDACIONES**

1. Es importante realizar una revisión exhaustiva de un expediente técnico antes de lanzarse como postor para una licitación de una obra pública.
2. Es importante que se tenga una buena asesoría legal ante problemas administrativos, o en el caso de ocurrencias de nuevas casuísticas, tener un buen abogado que deje precedentes para ser aplicados en nuevos casos que puedan surgir.
3. Es importante que se pueda documentar y dejar como precedentes como se ha podido resolver las interferencias documentarias, administrativas y técnicas ante la aparición de una Pandemia como la de COVID 19, porque con el desarrollo de las tecnologías y evolución de la medicina no estamos libres de que puedan surgir nuevas pandemias que nos obliguen a retomar de procesos de solución anteriormente aplicados.

## REFERENCIAS

- Bautista Rojas, Ricardo Ernesto (2022) *Análisis de la productividad en pórticos de concreto armado, durante la pandemia covid-19, en la i.e. N° 38103 huayllapampa – Ayacucho* [Tesis de Pregrado, Universidad Ricardo Palma, Lima-Perú].
- Castillo, G. (2001). *Productividad en obras de construcción*. (Diagnostico, critica y propuesta). PUCP. Lima, Perú.
- Ccorahua, E. (2016). *Estudio del rendimiento y productividad de la mano de obra en las partidas de asentado del muro de ladrillo, enlucido de cielo raso con yeso y tarrajeo de muros en la construcción del condominio residencial torre del sol* [Tesis de pregrado, Universidad Andina del Cusco, Cusco-Perú].
- Cruz Quiroz, Victor Manuel, *Causas del fracaso en la gestión del saldo de obra de un proyecto vial público.2020* (Tesis de Pregrado). Universidad de Piura, Perú.
- De Frutos, E. (2019) *Cronograma de obra: Qué es, para qué sirve y cómo hacerlo*. (Guía Audiovisual). Arquisejos. Valencia, España.  
<https://arquisejos.com/cronograma-de-obra/>
- Diaz Aranibar, Zhenia, *Materiales sobrantes de obra por administración directa y su efecto en el estado de situación financiera en la municipalidad provincial de Calca, periodo 2015-2016*. 2017 [Tesis de Pregrado, Universidad Andina del Cusco, Cusco-Perú].
- Fernández, R. (2015). *Productividad de la mano de obra en la ejecución infraestructura colegio Alcides Vásquez - Bambamarca - Hualgayoc – Cajamarca*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte, Lima-Perú].
- Flores, R., Galarreta, C. (2020). *Mano de obra por acción del COVID-19 y la productividad a través del valor ganado* [Tesis de Pregrado, Universidad Ricardo Palma, Lima-Perú].  
<https://uncp.edu.pe/wp-content/uploads/2021/06/DIRECTIVA-PARA-EJECUCION-DE-OBRAS-UNCP-1.pdf>
- INEI. (2020). *Informe Técnico: Comportamiento de la Economía Peruana en el Cuarto Trimestre de 2020*. (Instituto Nacional de Estadística e Informática). Lima-Perú.  
<https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/01-informe-tecnico-pbi-iv-trim-2020.pdf>

- Miguel Salinas Seminario. (2012). *Administración de contratos de obras*. ICG. Lima Perú.
- IPE. (2020). *Impacto del COVID-19 en Perú y Latinoamérica*. (Informe Económico) Instituto Peruano de Economía. Lima, Perú.  
<https://www.ipe.org.pe/portal/boletin-ipe-impacto-del-covid-19-la-economia-peruana-y-latinoamerica/>
- IPE. (2020). *Informe IPE: Impacto del COVID-19 en la economía peruana. 6ta, 7ma y 16va Edición 2020*. (Informe Económico) Instituto Peruano de Economía. Lima, Perú.  
<https://www.ipe.org.pe/portal/informes-impacto-covid-economia-peruana/>
- Meléndez Ganoza, Roger, *Propuesta de plan de mejoramiento de la gestión en la ejecución de obras por administración directa del proyecto especial Alto Mayo*. 2013 [Tesis de Pregrado, Universidad Nacional de Ingeniería].
- Ministerio de Salud. (2020). *Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a Covid 19*. (MINSA). Lima, Perú.
- Normas y Procedimientos para la Ejecución de Obras por Contrato en la UNCP. Huancayo 2021*.
- Ramos Rivera, Brigette Jocelyn y Tolentino Huaraca, Jessy Melany (2020) *Directivas de Gestión en obras por administración directa para cumplir el cronograma de obra* [Tesis de Pregrado, Universidad Ricardo Palma, Lima-Perú].
- Reglamento De La Ley de Contrataciones Del Estado RLCE (Publicación del Diario El Peruano del 19.03.2017) D.S. N° 056-2017-EF.
- Tanaka Lezcano, Eric. *Seguimiento y control a la ejecución y supervisión del saldo de obra Acondicionamiento Turístico de la Laguna Sauce, distrito de Sauce, región San Martín - sector Sauce, 2022* [Tesis de Pregrado, Universidad Privando del Norte, Lima-Perú].
- “Casos prácticos para el adecuado registro de la sección ejecución física del Formato N° 12- B: Obras ejecutadas por Administración Directa e Indirecta”  
[https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv\\_publica/docs/capacitaciones/Capacitacion\\_2021\\_06\\_28.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/inv_publica/docs/capacitaciones/Capacitacion_2021_06_28.pdf)
- CONTRATACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
[https://portal.osce.gob.pe/osce/sites/default/files/Documentos/Capacidades/Capacitacion/Virtual/curso\\_contratacion\\_obras/libro\\_cap3\\_obras.pdf](https://portal.osce.gob.pe/osce/sites/default/files/Documentos/Capacidades/Capacitacion/Virtual/curso_contratacion_obras/libro_cap3_obras.pdf)

*OPINIÓN N° 150-2015/DTN (2015)*

[https://portal.osce.gob.pe/osce/sites/default/files/Documentos/legislacion/Legislacion%20y%20Documentos%20Elaborados%20por%20el%20OSCE/Opiniones\\_2015/150-15%20-%20PRE%20-%20PROG.NAC.SANEAMIENTO%20URBANO.doc](https://portal.osce.gob.pe/osce/sites/default/files/Documentos/legislacion/Legislacion%20y%20Documentos%20Elaborados%20por%20el%20OSCE/Opiniones_2015/150-15%20-%20PRE%20-%20PROG.NAC.SANEAMIENTO%20URBANO.doc)

## **ANEXOS**

Anexo A: PANEL FOTOGRÁFICO

Anexo B: CONTRATO DE OBRA. CONSORCIO CONDE DE LEMOS

Anexo C: ACTA DE ENTREGA DE TERRENO

Anexo D: ACTA DE RECEPCION

Anexo E: LIQUIDACION DE OBRA. CONSORCIO CONDE DE LEMOS

Anexo F: PRESUPUESTO DE OBRA. CONSORCIO CONDE DE LEMOS

Anexo G: RESOLUCION DE AMPLIACIÓN DE PLAZO APROBADA N°1

Anexo H: RESOLUCION DE AMPLIACIÓN DE PLAZO APROBADA N°2

Anexo I: RESOLUCION DE AMPLIACIÓN DE PLAZO APROBADA N°3

Anexo J: CONTRATO DE OBRA. CONSORCIO RESTAURACION LEMOS

Anexo K: ACTA DE ENTREGA DE TERRENO

Anexo L: ACTA DE RECEPCION

Anexo M: LIQUIDACIÓN DE OBRA. CONSORCIO RESTAURACION LEMOS

Anexo N: PRESUPUESTO DE OBRA. CONSORCIO RESTAURACION LEMOS

## **Anexo A:**

### **PANEL FOTOGRÁFICO**

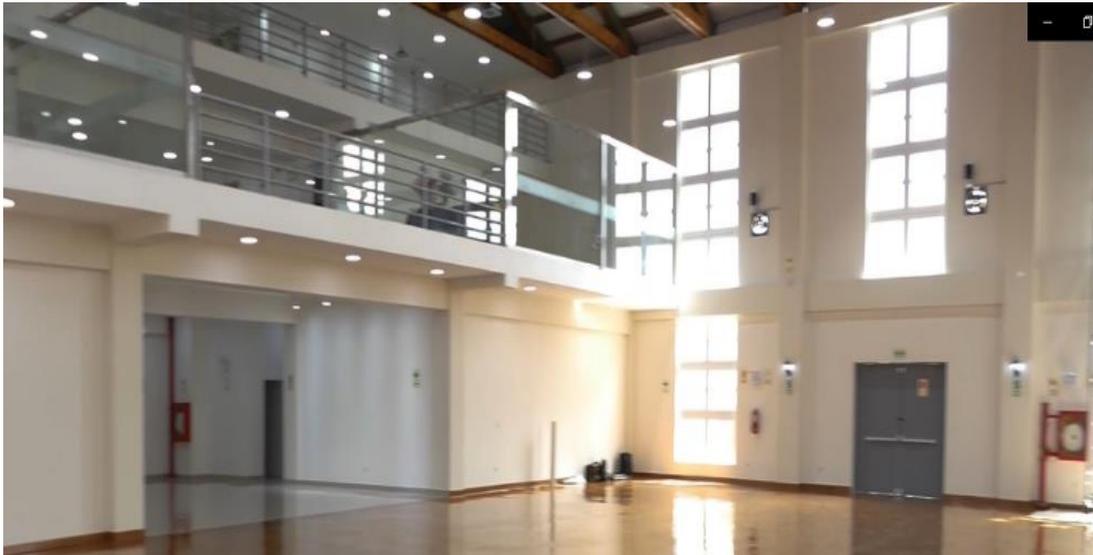
En el panel fotográfico se realizan distinciones de un antes y un después durante el periodo de ejecución de la obra, se va a comprobar el verdadero estado de precariedad en el que se encontraba esta importante edificación, la cual por un importante esfuerzo y aportación de diferentes entidades, como fueron la Gerencia de Proyectos de EMILIMA, diferentes especialistas en arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, instalaciones electromecánicas del plantel de profesional de la contratista, supervisores y proyectistas, quienes dieron lo mejor de cada uno para poder entregar una obra de calidad de acuerdo a las características arquitectónicas originales y a los nuevos dispositivos de seguridad que garantizarán que esta obra tenga una larga duración.



**Figura 8**  
*Imagen de inicios de obra con construcción de columnas, placas y vigas.*



**Figura 9**  
*Imagen de encofrado para vaciado de vigas.*



**Figura 8**  
*Imagen de obra culminada, con el empleo de las columnas, vigas y placas producto del adicional y deductivo.*



**Figura 11**  
*Imagen de parte posterior de la obra donde se construyó oficinas administrativas temporales.*



**Figura 12**  
*Imagen de parte posterior de la obra donde se construyó el escenario con piso de madera entablado.*



**Figura 13**  
*Imagen del escenario construido según especificaciones técnicas.*



**Figura 14**  
*Imagen de las cerchas o tijerales de madera a ser restaurados.*



**Figura 15**  
*Imagen con las cerchas o tijerales de madera restaurados.*



**Figura 16**  
*Restauración de la Sala de Reuniones GPV y Sala de Reuniones 1.*



**Figura 17**  
*Sala de Reuniones GPV y Sala de Reuniones 1 con mamparas y puertas instaladas y entregadas sin observaciones.*



**Figura 18**  
*Zona de escalera hacia el escenario y cuarto del generador eléctrico en construcción.*



**Figura 19**  
*Zona de escalera al escenario y cuarto del generador eléctrico culminados, pintados y entregados a EMILIMA.*



**Figura 20**  
*Servicios Higiénicos para personas con discapacidad.*



**Figura 21**  
*Imagen de servicios higiénicos para mujeres en el primer piso entregado*



**Figura 22**  
*Construcción del cuarto de cómputo.*



**Figura 23**  
*Cuarto de cómputo en el 3er Piso entregado, con aire acondicionado y piso laminado.*



**Figura 24**  
*Hall de espera en segundo piso en restauración.*



**Figura 25**  
*Hall de espera en el segundo piso restaurado, pintura látex, iluminación instalada y piso de porcelanato instalado.*



**Figura 26**  
*Construcción de losa aligerada para hall de espera.*



**Figura 27**  
*Losa aligerada del hall de espera restaurada y terminada.*



**Figura 28**  
*Construcción de Linternas o Teatinas*



**Figura 29**  
*Teatina o Linternas nuevas, con nueva madera, pintura y vidrios laminados.*



**Figura 30**  
*Fachada de la Casa Vecinal N°4 sin restaurar*



**Figura 31**  
*Fachada de la Casa Vecinal Conde De Lemos restaurada, nuevas ventanas, nueva pintura, nuevas puertas.*



**Figura 32**  
*Vista de la Componente Obra Nueva sin terminar y sin acabados*



**Figura 33**  
*Vista de parte de la Componente Restauración de la obra sin terminar.*

**Anexo B**

**CONTRATO DE OBRA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS**

**CONTRATO N° 046-2018-EMILIMA  
LICITACION PUBLICA N° 007-2018-EMILIMA  
"CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCION OBRA NUEVA –  
CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 – CONDE DE LEMOS, CODIGO SNIP 273473"**

Conste por el presente documento, la "CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCION OBRA NUEVA – CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 – CONDE DE LEMOS, CODIGO SNIP 273473" de la Licitación Pública N° 007-2018-EMILIMA, que celebran de una parte, la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A., en adelante la "LA ENTIDAD", con RUC N° 20126236078, con domicilio legal en Jirón Ucayali N° 266, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por la señora MARTHA PATRICIA AGUIRRE PAREDES, identificada con DNI N° 09750438, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., designada de conformidad con el Acuerdo N° 01-2018/16S del Acta de Sesión Extraordinaria N° 16 del Directorio de EMILIMA S.A., que se llevó a cabo el 20 de junio de 2018, y en virtud a la delegación de facultades establecidas en la Resolución de Gerencia General N° 127-2017-EMILIMA-GG de fecha 20 de noviembre de 2017; y de otra parte el CONSORCIO CONDE DE LEMOS, con domicilio legal en Calle Atahualpa N° 553, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, conformado por las empresas: G & T CIAPESA S.A.C., con RUC N° 20501516113, debidamente representado por su Gerente General el señor Manuel Trujillo Ávila, identificado con DNI N° 10094738, según poder inscrito en el Asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 11260255 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; CONSTRUCCIONES CIVILES Y TOPOGRAFÍA SAS, con RUC N° 20600702071, debidamente representada por su Gerente General, el señor Iván Roberto Gómez Lucas, identificado con Carné de Extranjería N° 001042157, según poder inscrito en el Asiento A00002 de la Partida Electrónica N° 13154078 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, y el señor CESAR FELIPE BARRAZA RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 08187040; precisando que, según la cláusula séptima del Contrato de Consorcio suscrito el 14 de noviembre de 2018, se nombra como Representante Legal al señor Manuel Trujillo Ávila, a quien en adelante se le denominará "EL CONTRATISTA", en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha 26 de octubre de 2018, el Comité de Selección otorgó la buena pro del procedimiento de selección Licitación Pública N° 007-2018-EMILIMA "CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCION OBRA NUEVA – CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 – CONDE DE LEMOS, CODIGO SNIP 273473" el mismo que se constató con fecha 12 de noviembre de 2018, a favor del CONSORCIO CONDE DE LEMOS, cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto, la CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCION OBRA NUEVA – CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 – CONDE DE LEMOS, CODIGO SNIP 273473, conforme a lo detallado en las Bases Integradas y el Expediente Técnico de la Obra.

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a S/. 2'773,542.56 (Dos millones setecientos setenta y tres mil quinientos cuarenta y dos con 56/100 Soles), que incluye todos los impuestos y tributos de Ley.

Este monto comprende el costo de la ejecución de la obra, todos los tributos, seguros, transporta, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución de prestación materia del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación en SOLES, en periodos de valorizaciones MENSUALES, conforme a lo previsto en el numeral 2.7 Valorizaciones, del Capítulo II, de la Sección Específica de las Bases Integradas. Asimismo, conforme a lo previsto en el numeral 2.8



MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL

del Capítulo II de la Sección Específica de las Bases Integradas, LA ENTIDAD o EL CONTRATISTA, según corresponda, se obligan a pagar el monto correspondiente al saldo de la liquidación del contrato de obra, en el plazo en DIEZ (10) días calendario, computados desde el día siguiente del consentimiento de la liquidación. Para tal efecto, la parte que solicita el pago debe presentar el comprobante de pago respectivo.

En caso de retraso en el pago de las valorizaciones, por razones imputables a LA ENTIDAD, EL CONTRATISTA tiene derecho al reconocimiento de los intereses legales efectivos, de conformidad con el artículo 39° de la Ley de Contrataciones del Estado y los artículos 1244°, 1245° y 1246° del Código Civil. Para tal efecto, se formulará una valorización de intereses y el pago se efectuará en las valorizaciones siguientes.

Asimismo, conforme a lo establecido en la cláusula Noveno del Contrato de Consorcio suscrito y legalizado el 14 de noviembre del 2018, los consorciados designan como operador del Consorcio a la empresa G & T CIAPESA S.A.C. con R.U.C. N° 205015-18113, quien será el único autorizado a emitir facturas y recibir depósitos de LA ENTIDAD.

**CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución de la obra, el equipamiento y montaje hasta la puesta en servicio materia de la presente convocatoria, es de ciento cincuenta (150) días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de cumplidas las condiciones previstas en el numeral 3.5, del Capítulo III, de la Sección General de las Bases Integradas.

**CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las Bases Integradas, la oferta ganadora, expediente técnico y los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

**CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía solidaria, irrevocable, incondicional, de realización automática y sin beneficio de excusión, a favor de LA ENTIDAD, por el concepto, monto y vigencia siguiente:

- De fiel cumplimiento del contrato: S/. 277,354.26 (Doscientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y cuatro con 26/100 Soles), a través de la CARTA FIANZA N° E2722-00-2018, emitida por Secorex Compañía de Seguros de Crédito y Garantías, cantidad que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, con una vigencia desde las 00:00 horas del 03.12.2018 hasta las 24:00 horas del 01.05.2019, la misma que debe mantenerse vigente hasta el consentimiento de la liquidación final.

**CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiera renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 131° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO**

LA ENTIDAD otorgará un adelanto directo hasta el porcentaje del 10% del monto del contrato original, de conformidad a lo establecido en los artículos 155 y 156 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, e ítem 2.6.1 Adelanto Directo, del numeral 2.6 Adelantos, del Capítulo II de la Sección Específica de las Bases Integradas.

EL CONTRATISTA debe solicitar formalmente el Adelanto Directo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la suscripción del contrato, adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza, según los requisitos establecidos en el artículo 129° del Reglamento, y el comprobante de pago correspondiente. LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de los siete (07) días contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud del contratista.

Vencido el plazo para solicitar el adelanto no procede la solicitud.

1



MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO COMOR DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL

**CLÁUSULA DÉCIMA: ADELANTO PARA MATERIALES O INSUMOS**

LA ENTIDAD otorgará adelantos para materiales o insumos hasta el porcentaje del 20% del monto del contrato original, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 155 y 157 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y en concordancia con el calendario de adquisición de materiales e insumos presentado por EL CONTRATISTA y según lo establecido en el numeral 2.6.2 Adelanto para Materiales o Insumos, 2.6 Adelantos, del Capítulo II, de la Sección Específica de las Bases Integradas.

La entrega de los adelantos se realizará en un plazo de siete (7) días calendarios previos a la fecha prevista en el calendario de adquisición de materiales o insumos para cada adquisición, con la finalidad que EL CONTRATISTA pueda disponer de los materiales o insumos en la oportunidad prevista en el calendario de avance de obra valorizado. Para tal efecto, EL CONTRATISTA deberá solicitar la entrega del adelanto en un plazo de ocho (8) días calendarios anteriores al inicio del plazo antes mencionado, adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante Carta Fianza y al comprobante de pago respectivo.

La primera solicitud de EL CONTRATISTA sólo procederá una vez indicada la ejecución de la obra. No procede el otorgamiento del adelanto para materiales e insumos en los casos en que las solicitudes correspondientes sean realizadas con posterioridad a las fechas señaladas en el calendario de adquisición de materiales o insumos.



**CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA OBRA**

La conformidad de la obra será dada con la suscripción del Acta de Recepción de Obra, atendiendo a lo citado en el ítem 42. Recepción de la Obra, del Requerimiento que obra en el numeral 3.1 del Capítulo III de la Sección Específica de las Bases Integradas.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA**

EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ASIGNACIÓN DE RIESGOS DEL CONTRATO DE OBRA**

Las partes acuerdan que el análisis, identificación y asignación de riesgos, se realizarán de acuerdo al ítem 24. Responsabilidad por daños, del Requerimiento, contenido en el numeral 3.1 del Capítulo III de la Sección Específica de las Bases Integradas.



**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS**

En la suscripción del Acta de Recepción de Obra, ni el consentimiento de la liquidación del contrato de obra, enervan el derecho de LA ENTIDAD a reclamar, posteriormente, por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40° de la Ley de Contrataciones del Estado y 146° de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad de EL CONTRATISTA es de DIEZ (10) años, contados a partir de la conformidad total de la obra.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PENALIDADES**

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplicará una penalidad por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:  
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.  
F = 0.15 para plazos mayores a sesenta (60) días.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato o ítem que debió ejecutarse.

MANUEL TRULLICO AVILA  
CONSEJO COMISIVO DE LÍNEAS  
REPRESENTANTE LEGAL  
CNI Nº 10890348

Se considera justificado el retraso, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo, conforme el artículo 133° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Adicionalmente a la penalidad por mora pactada en los párrafos precedentes, en el marco de lo establecido en el artículo 134° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se aplicarán las siguientes otras penalidades:

N°	PENALIDADES	MULTA
1	<b>CULMINACIÓN RELACIÓN CONTRACTUAL</b> En caso culmine la relación contractual entre el contratista y el personal ofertado y la Entidad no haya aprobado la sustitución del personal por no cumplir con las experiencias y calificaciones del profesional a ser reemplazado. (Según informe de Supervisor o Inspector de la Obra).	0.5 UIT por cada día de ausencia del personal en obra.
2	<b>POR NO ACCESO AL CUADERNO DE OBRA</b> Si el contratista o personal, no permite el acceso al cuaderno de obra al SUPERVISOR o INSPECTOR DE LA OBRA, impidiéndole anotar las ocurrencias. (Según informe del Supervisor de la Obra).	Cinco por mil (5/1000) del monto de la valorización del periodo por cada día de dicho impedimento.
3	<b>RETRASO EN LA EJECUCIÓN SEGUN CRONOGRAMA</b> Cuando el Contratista no cumple con alguna actividad del cronograma establecido en su propuesta técnica medida en cada valorización, no serán considerados aquellas actividades cuyo retraso por causa de fuerza mayor no es imputable al contratista.	2/1000 por cada día de retraso.
4	<b>VALORIZACIONES</b> Cuando el contratista no entregan las valorizaciones dentro de los plazos establecidos.	1/1000 por cada día.
5	<b>INDUMENTARIA E IMPLEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL</b> Cuando el contratista no cumple con dotar a su personal de los elementos de seguridad. La multa es por cada día.	1/1000 por cada día de retraso.

Estas penalidades se deducen de las valorizaciones o en la liquidación final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

La penalidad por mora y las otras penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el literal d) del inciso 32.3 del artículo 32° y artículo 36° de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 135° de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 36° y 177° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ANTICORRUPCIÓN**

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 248-A, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 248-A.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

**CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

Solo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 122°, 145°, 152°, 165°, 170°, 177°, 178°, 179° y 180° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado o, en su defecto, en el inciso 45.2 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

El arbitraje será de tipo INSTITUCIONAL y resuelto por tres (3) Árbitros. La Entidad propone las siguientes instituciones arbitrales: CENTRO DE ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA y la DIRECCION DE ARBITRAJE ADMINISTRATIVO DEL ORGANISMO SUPERVISOR DE LAS CONTRATACIONES DEL ESTADO, en ese orden de preferencia.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 183 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo Arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el inciso 45.8 del artículo 45° de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

Cualquiera de las partes podrá elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO Y CORREO ELECTRÓNICO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

Las partes declaran el siguiente domicilio y dirección de correo electrónico para el efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato, reconociendo la validez y eficacia de las notificaciones practicadas a cualquiera de estos:

DOMICILIO DE LA ENTIDAD : Jirón Ucayali N° 256, Cercado de Lima – Lima.

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
MANUEL TRUJILLO PANILLA  
CONDOMINIO COMERCIO DE LIMA  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI N° 70904738

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

DOMICILIO DEL CONTRATISTA : Calle Atahualpa N° 553, Miraflores - Lima.  
CORREO ELECTRÓNICO : [manuel.tujillo@ciapesa.com](mailto:manuel.tujillo@ciapesa.com)

La variación del domicilio y el correo electrónico aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las Bases Integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por triplicado en señal de conformidad en la ciudad de Lima, a los cinco (05) días del mes de diciembre del 2018.



"LA ENTIDAD"

.....  
LIC. PATRICIA AGUIRRE INAEDES  
Gerente de Administración y Finanzas  
EMILIMA S.A.

.....  
MANUEL TUJILLO ARICA  
CONSEJO CONCERT LEANOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
.....  
"EL CONTRATISTA"

**Anexo C**

**ACTA DE ENTREGA DE TERRENO**

## ACTA DE ENTREGA DE TERRENO

Obra : "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL Nº 04 CONDE DE LEMOS DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA – LIMA"

UBICACIÓN : JR. HUÁNUCO Nº 889-899 CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA – LIMA

SISTEMA DE EJECUCIÓN :150 DÍAS

GERENTE DE PROYECTOS : ARQ. JANET SILVA PEREDO

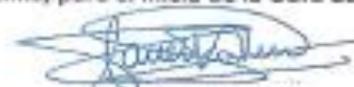
SUB GERENTE DE INVERSIÓN : ING PERCY JORGE GARCÍA CHAIÑA

FECHA DE ENTREGA DE TERRENO : 13 de diciembre de 2018

En la ciudad de Lima, provincia de Lima, departamento de Lima, siendo las 9:35 hora del día 13 de diciembre de 2018, se constituyeron al inmueble ubicado en e Jr. Huánuco Nº 889 – 899, del Cercado de Lima, Distrito de Lima, Provincia de Lima y Departamento de Lima; de la Obra PIP: "CREACION DE LA CASA VECINAL Nº 04 CONDE DE LEMOS DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA – LIMA", COMPONENTE DE OBRA NUEVA – POR CONTRATA; la Arq. JANET SILVA PEREDO, Gerente de Proyectos de EMILIMA S.A., y el Ing. PERCY JORGE GARCIA CHAIÑA, Sub Gerente de Inversiones hacen entrega de terreno a Sr. Manuel Trujillo Ávila como representante el Consorcio Conde de Lemos de la Obra: "CREACION DE LA CASA VECINAL Nº 04 CONDE DE LEMOS DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA – LIMA".

Asimismo, se verificó que el terreno es compatible con los alcances de la obra y que corresponde a los datos señalados en el expediente técnico aprobado de la Obra: "CREACION DE LA CASA VECINAL Nº 04 CONDE DE LEMOS DISTRITO DE LIMA PROVINCIA DE LIMA – LIMA", OBRA NUEVA – POR CONTRATA.

Estando conforme se suscribe la presente Acta de Terreno en el Distrito de Lima, Provincia de Lima, para el inicio de la Obra de la fecha, dándose por termino el acto de la referencia.



JANET SILVA PEREDO  
Gerente de Proyecto

Arq. JANET SILVA PEREDO  
Gerente de Proyectos



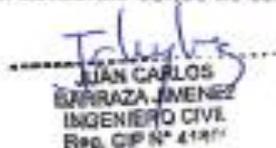
PERCY JORGE GARCIA CHAIÑA  
Sub Gerente de Inversión  
EMILIMA S.A.

Ing. PERCY JORGE GARCIA CHAIÑA  
Sub Gerente de Inversiones



MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI Nº 10094738

Sr. Manuel Trujillo Ávila  
Representante el Consorcio Conde de Lemos



JUAN CARLOS  
BARRERA JIMENEZ  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CP Nº 41411



MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI Nº 10094738

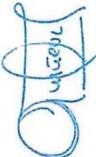
**Anexo D**

**ACTA DE RECEPCION**

### ACTA DE RECEPCION DE OBRA

OBRA: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA – CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS

#### DATOS GENERALES DE LA OBRA

        	NOMBRE DE LA OBRA : CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA – CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS CÓDIGO SNIP : 273473 UBICACIÓN : Jr. Huánuco N° 889-899, Cercado de Lima – Barrios Altos Distrito: Lima – Provincia: Lima- Departamento: Lima. ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. CONTRATISTA : CONSORCIO CONDE DE LEMOS (RUC: 20501516113) CONSTRUCCIONES CIVILES Y TOPOGRAFIA S.A.A. (RUC 20600782071) 1 % DE PARTICIPACION G&T CIAPESA S.A.C. (RUC: 20501516113) 17% DE PARTICIPACIÓN CESAR FELIPE BARRAZA RODRIGUEZ (RUC: 10081870492) 82 % DE PARTICIPACION REPRESENTANTE COMÚN : MANUEL TRUJILLO ÁVILA (D.N.I.: 10094738) DOMICILIO LEGAL : Calle Atahualpa N° 553, Distrito Miraflores, Provincia y Departamento de Lima. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN : LICITACIÓN PÚBLICA N°007-2018-EMILIMA CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA : CONTRATO N°46 – 2018 – EMILIMA FECHA DE CONTRATO : 5 DE DICIEMBRE DEL 2018 VALOR REFERENCIAL (INCL. I.G.V.) : S/. 2'785,800.08 PRESUPUESTO CONTRATADO (INCL. I.G.V.) : S/. 2'773,542.56 PRESUPUESTO CONTRATADO (SIN I.G.V.) : S/. 2'350,459.80 FECHA DEL PRESUPUESTO BASE : SEPTIEMBRE DEL 2018 FACTOR RELACIÓN : 0.9956000001263551 GASTOS GENERALES : 14.55725181 % UTILIDAD : 8.00 % FECHA DE ENTREGA DEL TERRENO : 13/12/2018 FECHA DE INICIO CONTRACTUAL : 29/01/2019 PLAZO CONTRACTUAL : 150 DÍAS CALENDARIOS FECHA DE TERMINO CONTRACTUAL : 27/06/2019 SUSPENSIÓN DE PLAZO N°01 : 671 DÍAS CALENDARIOS (del 01/04/2019 al 30/01/2021) SUSPENSIÓN DE PLAZO N°02 : 5 DÍAS CALENDARIOS (del 31/03/2021 al 04/04/2021) SUSPENSIÓN DE PLAZO N°03 : 80 DIAS CALENDARIO (del 07/07/2021 al 24/09/2021) SUSPENSIÓN DE PLAZO N°04 : 30 DIAS CALENDARIO (del 25/09/2021 al 24/10/2021) SUSPENSIÓN DE PLAZO N°05 : 30 DIAS CALENDARIO (del 25/10/2021 al 23/11/2021) SUSPENSIÓN DE PLAZO N°06 : 30 DIAS CALENDARIO (del 17/12/2021 al 15/01/2022) SUSPENSIÓN DE PLAZO N°07 : 30 DIAS CALENDARIO (del 16/01/2022 al 21/02/2022) FECHA DE INICIO DE ADECUACION COVID-19 : 26/01/2021 FECHA DE TÉRMINO ADECUACIÓN COVID-19 : 29/01/2021 AMPLIACIÓN EXCEPCIONAL DE PLAZO N°01 : 61 DÍAS CALENDARIOS Carta N°003-2021/EMILIMA-GAF (25 de enero del 2021) AMPLIACIÓN EXCEPCIONAL DE PLAZO N°02 : 20 DÍAS CALENDARIOS Carta N°111-2021/EMILIMA-GAF (23 de junio del 2021) AMPLIACIÓN DE PLAZO N°03 : 23 DÍAS CALENDARIOS
--	---

MANUEL TRUJILLO ÁVILA  
 CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 DNI N° 10094738

JUAN CARLOS BARRAZA JIMENEZ  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. CIP N° 4180

ADICIONAL N°01	Carta N°251-2021/EMILIMA-GAF (09 de diciembre del 2021) : S/. 121,306.17
ADICIONAL N°02	RESOLUCIÓN GERENCIA GENERAL N°010-2021-EMILIMA-GG (24.02.2021) : S/. 27,329.44
MAYOR METRADO 1	RESOLUCIÓN GERENCIA GENERAL N°102-2021-EMILIMA-GG (29.11.2021) : S/. 54,148.65
FECHA DE TÉRMINO DE OBRA	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000026 - 2022-EMILIMA – GG :28/02/2022
INSPECTOR DE OBRA	: ING. WILHEIM P. SANCHEZ RODRIGUEZ (desde 29.01.2019 al 30.03.2019) ARQ. JORGE DANIEL RONDON MERCHOR (desde 14.12.2020 al 14.03.2021) ING. RONNIE GUERRERO ROJAS (desde EL 15.03.2021 al 29.03.2021)
SUPERVISOR DE OBRA	: ING. CHRISTIAN ZAPO VARGAS (desde EL 30.03.2021 al 10.05.2021)
INGENIERO RESIDENTE DE OBRA	ING. IRACK ARTURO ARTEAGA ALVARADO (desde 11.05.2021 a la actualidad) : ING. JUAN CARLOS BARRAZA JIMENEZ (desde 29.01.2019 a la actualidad)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

A los 22 días del mes de abril de 2022, siendo las 11:00 horas, se constituyeron en las Instalaciones de la obra: "Construcción Obra Nueva – Creación de la Casa Vecinal N°4 – Conde de Lemos", el Comité de Recepción de Obra, designado mediante Resolución de Gerencia General N° 000020-2022-EMILIMA-GG, de fecha 11.03.2022, el representante del Contratista Consorcio Conde de Lemos, con la finalidad de suscribir el Acta de Recepción de Obra. Los participantes son los siguientes:

Por el Comité de Recepción:

Arq. FLOR NOEMI QUIÑONES TORRES	Presidente
Arq. ANDREA YÓSEMI OCAMPO REGALADO	Miembro 1
Lic. NOHELY KATIUSKA UCHOFEN CUBA	Miembro 2

Por parte de la Supervisión:

Ing. IRACK ARTURO ARTEAGA ALVARADO	Supervisor
------------------------------------	------------

Por parte del contratista los representantes del Consorcio Conde de Lemos

MANUEL TRUJILLO ÁVILA	Representante Legal
Ing. JUAN CARLOS BARRAZA JIMENEZ	Residente de obra

Como especialista en Instalaciones Electromecánicas

Ing. CARLOS ENRIQUE VALDIVIA LAREDO	Ingeniero Electromecánico
-------------------------------------	---------------------------

*[Handwritten signature]*  
**MANUEL TRUJILLO AVILA**  
 CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 DNI N° 10094738

*[Handwritten signature]*  
**JUAN CARLOS BARRAZA JIMENEZ**  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. CIP N° 4180F

#### METAS FISICAS DEL PROYECTO

Las metas físicas de la ejecución de la obra: CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA – CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS, corresponde la ejecución de la infraestructura nueva, adyacente a la zona de restauración generalizando su régimen conservación y sostenimiento futuro, en dicho su puesto de valor.

El proyecto está contemplado en cinco tipos de zonas (Zona de servicios, Zona Administrativa, Zona Educativa, Zona recreativa y Zona de Usos varios), siendo las metas físicas las siguientes:

##### Primer Nivel

Zona de Servicio: Hall, Servicios Higiénicos (Varones, Mujeres y Discapacitados), Depósito, Cuarto de Tableros, Cuarto de Baños, Escalera N°01 (Integrada), Escalera N°02 (Presurizada), Escalera N°03 y Ascensor.

Zona Educativa: Pared de Exhibición de pinturas, Tarima de baile y Steps, Exhibición cerámica.

Zona de Usos Varios: Sala de Usos Múltiples (SUM) y patio.

##### Segundo Nivel

Zona Recreativa: Cafetería, Área de mesas, Sala de Espera.

Zona de Servicio: Almacen y reparación, Escalera N°01 (Integrada), Escalera N°02 (Presurizada), Ascensor y Servicios Higiénicos (Varones, Mujeres y Discapacitados).

Zona Educativa: Taller de Bateria y Taller de cerámica.

##### Tercer Nivel

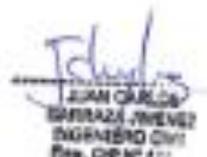
Zona de Servicio: Escalera N°01 (Integrada), Escalera N°02 (Presurizada) y Ascensor.

Zona Educativa: Pared de exhibición de pinturas y Museo de Pintura.

Luego de revisar la obra en forma integral a fin de verificar los alcances de la recepción de la obra, labor que concluyó el día 22 de Abril de 2022, el Comité de Recepción de Obra al terminar la inspección de la infraestructura, en todos sus especialidades, de acuerdo a la documentación de orden técnico, expediente técnico y pliego de especificaciones sustentado por la supervisión, se decide REDEPONAR LA OBRA, una vez ocurran y/o deficiencias por la calidad ofrecida que puedan presentarse, conforme a lo detallado Décimo cuarto del CONTRATO N° 046-2018-EM/LIMA.

Siendo las 13:00 horas del día 22 de abril de 2022 los respectivos representantes suscriben la presente acta en señal de conformidad y en 05 ejemplares.

  
 MANUEL TRUJILLO AVILA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 DNI N° 1384738

  
 JUAN CARLOS  
 SERRANO JIRVE  
 INGENIERO CIVIL  
 Reg. OPM N° 111

Por parte de la Entidad:

Arq. FLOR NOEM QUINOMIS TORRES  
Presidente

Arq. ANDREA YOSEM OCAMPO REGALADO  
Miembro

Lic. NOHELY KATRUSA OCHOPIN CUBA  
Miembro

Ing. ERICK ARTURO ARTEAGA ALVARADO  
Supervisor

INGENIERO EN ELECTRONICA  
CARLOS ENRIQUE WABBIN LAREDO  
Ingeniero Electrónico

Por parte del Contratista:

MANUEL TRENULO AYALA  
Representante Legal  
Consejo Conde de Lima

ING. JUAN CARLOS BARRERA JIMENEZ  
Residente de Obra

MANUEL TRENULO AYALA  
CONSEJO CONDE DE LIMA  
REPRESENTANTE LEGAL  
CNI N° 1334730

JUAN CARLOS BARRERA JIMENEZ  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CP N° 419

**Anexo E**

**LIQUIDACION DE OBRA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS**

CONSORCIO CONDE DE LEMOS

Calle Atahualpa N°553-Distrito de Miraflores - Lima  
Teléfonos: 551 7237/RPM976427038

006818

Carta N° 030 -2022/CCDL

Lima, 14 de Junio del 2022

Arq. FLOR NOEMI QUIÑONES TORRES  
Gerente de Proyectos  
Jirón Ucayali 266, Cercado de Lima 15001

Presente. -

Asunto:  
PRESENTACION DE LIQUIDACION DE OBRA.

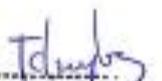
Referencias:  
Contrato N°046- 2016- EMILIMA (05.12.2018)

De mi consideración:

Me dirijo a Usted a fin de saludarla cordialmente y aprovechar la oportunidad para hacer llegar a ustedes nuestra liquidación de obra según el RLC, en ella se adjunta a su vez los documentos sustentarios de la misma.

Sin otro en particular y agradeciendo por la atención prestada a la presente, quedamos de usted.

Atentamente,

  
JUAN CARLOS  
BARRAZA BENITEZ  
INGENIERO CIVIL  
Reg. OIP N° 41807

  
MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI N° 18094731

EMPRESA MUNICIPAL INACOMERCA DE LIMA EMILIMA S.A. MESA DE PARTES 15 JUN 2022 HORA 12:50, N° de Folio 6.818 f Expediente N° 6.798 - 7077
--

Obra	: "CONSTRUCCION OBRA NUEVA - CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°04 CONDE DE LEMOS"	
Entidad	: EMILIMA	
Lugar	: DISTRITO DE LIMA	<b>006816</b>
Contrat.	: CONSORCIO CONDE DE LEMOS	
Residente	: Ing. JUAN CARLOS BARRAZA JIMÉNEZ	
Supervisor	: Ing. IRACK ARTURO ARTEAGA ALVARADO	

### CUADRO RESUMEN - LIQUIDACIÓN FINAL DE OBRA

CONCEPTO	MONTO RECALCULADO S/.	MONTOS PAGADOS S/.	SALDO FINAL DE CONTRATO S/.
<b>MONTO VALORIZADO SIN REAJUSTE</b>	<b>2,559,518.28</b>	<b>2,558,162.22</b>	<b>1,356.06</b>
- CONTRATO PRINCIPAL	2,226,621.22	2,225,265.15	1,356.07
ADICIONALES	114,223.05	114,223.06	-0.01
MENORES RENDIMIENTOS (RESOLUCIÓN GERENCIA MUNICIPAL N°062-2020-GM/MLV)	169,395.49	169,395.49	0.00
MAYORES METRADOS	49,278.52	49,278.52	-0.00
<b>MONTO POR REAJUSTE</b>	<b>525,914.77</b>	<b>0.00</b>	<b>525,914.77</b>
- CONTRATO PRINCIPAL	472,266.74	0.00	472,266.74
ADICIONALES	18,442.66	0.00	18,442.66
MENORES RENDIMIENTOS (RESOLUCIÓN GERENCIA MUNICIPAL N°062-2020-GM/MLV)	23,340.40	0.00	23,340.40
MAYORES METRADOS	11,864.97	0.00	11,864.97
<b>ADELANTOS OTORGADOS</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- ADELANTO DIRECTO		0.00	0.00
- ADELANTO MATERIALES		0.00	0.00
<b>AMORTIZACION DE ADELANTOS</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- ADELANTO DIRECTO		0.00	0.00
- ADELANTO DE MATERIALES		0.00	0.00
<b>PENALIDADES: CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONTRATO N°46-2018-EMILIMA</b>	<b>-754.97</b>	<b>0.00</b>	<b>-754.97</b>
1 ENTREGA VALORIZACIÓN N°01 FUERA DE PLAZO ESTABLECIDO - 08 DÍAS PENALIDAD: 1/1000 * VALORIZACIÓN N°01 (S/28,042.60 - SIN I.G.V.) DÍAS DE DEMORA:08 DÍAS	-224.34	0.00	-224.34
2 ENTREGA VALORIZACIÓN N°02 FUERA DE PLAZO ESTABLECIDO - 07 DÍAS PENALIDAD: 1/1000 * VALORIZACIÓN N°02 (S/48,978.57 - SIN I.G.V.) DÍAS DE DEMORA:07 DÍAS	-342.85	0.00	-342.85
3 ENTREGA VALORIZACIÓN N°03 FUERA DE PLAZO ESTABLECIDO - 05 DÍAS PENALIDAD: 1/1000 * VALORIZACIÓN N°03 (S/34,556.12 - SIN I.G.V.) DÍAS DE DEMORA:05 DÍAS	-187.78	0.00	-187.78
<b>INTERESES POR MORA EN PAGO DE VALORIZACIONES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- CONTRATO PRINCIPAL	0.00	0.00	0.00
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- CONTRATO PRINCIPAL			
REINTEGRO DE LA DIF. GASTOS GRALES VARIABLES POR PPTOS. DEDUCTIVOS DEL PPTO. PPAL.	0.00	0.00	0.00
REINTEGRO DE LA DIF. GASTOS GRALES FIJOS POR PPTOS. DEDUCTIVOS DEL PPTO. PPAL.	0.00	0.00	0.00
<b>OTROS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
- FACTOR "F"	0.00	0.00	0.00
- FACTOR "V"	0.00	0.00	0.00
I.- MONTO FACTURABLE (sin IGV)	3,084,678.08	2,558,162.22	526,515.86
II.- TOTAL I.G.V. (18% DE I)	555,242.05	460,469.20	94,772.86
III.- COSTO TOTAL INCLUIDO I.G.V. S/.	3,639,920.13	3,018,631.42	621,288.72

**SON: SEISCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 72/100 SOLES**

Firmado digitalmente por:  
MANTURANO CASTRO Maritza  
Johana FAU 20126236078 hard  
Motivo: GERENTE GENERAL  
Fecha: 19/08/2022 18:31:56-0600



EXP-0007048 - 2022  
MUJY URGENTE

Página 1 de 8

Firmado digitalmente por:  
QUIÑONES TORRES Flor  
Noemi FAU 20126236078 hard  
Motivo: Gerente de  
Proyectos  
Fecha: 19/08/2022 18:15:27-0600

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000086 - 2022 - EMILIMA – GG

Lima, 19 de agosto del 2022

### Vistos:

Firmado digitalmente por:  
CALAGUA MONTOYA María De  
Fatima FAU 20126236078 hard  
Motivo: Gerente de  
Administración y Finanzas  
Fecha: 19/08/2022 18:17:34-0600

El Informe N° 000132-2022-EMILIMA-GP de fecha 03.08.2022 de la Gerencia de Proyectos; el Informe N° 001442-2022-EMILIMA-GAF/SGLSG de fecha 10.08.2022 de la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, el Informe N° 113-2022-EMILIMA-GP-AOR de fecha 10.08.2022 de la Coordinadora de obra, el Informe N° 000139-2022-EMILIMA-GP de fecha 11.08.2022 de la Gerencia de Proyectos, el Informe N° 001472-2022-EMILIMA-GAF – SGLSG de fecha 15.08.2022 de la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales y el Informe N° 000576-2022-EMILIMA-GAL de fecha 18.08.2022 de la Gerencia de Asuntos Legales sobre la Aprobación de la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, por la "Contratación de ejecución de la obra: Construcción de obra nueva – Creación de la Casa Vecinal N° 04 – Conde de Lemos, Código SNIP 273473";

Firmado digitalmente por:  
UCHOFEN CUBA Nohely  
Katiaska FAU 20126236078 hard  
Motivo: Sub gerente de  
Logística y Servicios Generales  
Fecha: 19/08/2022 18:22:56-0600

### CONSIDERANDO:

Que, EMILIMA S.A. fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de concertar, elaborar, promover y ejecutar los proyectos que requiera la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Firmado digitalmente por:  
LOLI ESPINO Melissa Lidia  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: GERENTE DE  
ASUNTOS LEGALES  
Fecha: 19/08/2022 18:26:52-0600

Que, mediante el proceso de Licitación Pública N° 07-2018-EMILIMA, se requiere la contratación de ejecución de obra: Construcción de obra Nueva – Creación de la casa Vecinal N° 04 – Conde de Lemos, Código SNIP 273473".

Que, con fecha 05.12.2018 se celebró el Contrato N° 046-2018-EMILIMA con el CONSORCIO CONDE DE LEMOS por la "CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA – CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 – CONDE DE LEMOS. CÓDIGO SNIP 273473", por el monto de S/ 2'773,542.56 (Dos millones setecientos setenta y tres mil quinientos cuarenta y dos y 56/100 Soles);

Que, con fecha 29 de enero del 2019, se dio inicio al plazo de ejecución de la Obra: "Construcción Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N° 04 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima", bajo el sistema de contratación a precios Unitarios;

Que, con Carta N°001-2021/CCDL, de fecha 06.01.2021, el contratista CONSORCIO CONDE DE LEMOS, hace llegar la solicitud de AMPLIACIÓN EXCEPCIONAL DE PLAZO N°01 por 259 días calendario y por el Importe de S/. 124,227.55 (ciento veinticuatro mil doscientos veintisiete con 55/100 soles) del proyecto "CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 - CONDE DE LEMAS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, REGIÓN LIMA".

Que, con Carta N°003-2021/EMILIMA-GAF de fecha 25.01.2021 la Gerencia de Administración y Finanzas comunica al Consorcio Conde de Lemos, la aprobación de la solicitud de Ampliación Excepcional de plazo N°01; por un Plazo Excepcional considerando 04 días calendario para la adecuación de obra, 57 días calendario para la ejecución de obra y el reconocimiento del importe de S/. 59,308.72 (Cincuenta y nueve mil trescientos ocho con 72/100 soles)

Que, mediante Acta Levantamiento de Suspensión de Plazo y Reinicio de Ejecución de Obra Construcción Obra Nueva - Creación De La Casa Vecinal N°4 - Conde De Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima, Región Lima de fecha 26.01.2021, se da por levantado la suspensión de plazo de la obra y el reinicio de obra, iniciando con los 04 días calendario para la adecuación de obra los días 26, 27, 28 y 29 de enero del 2021.

Que, mediante Asiento N° 87 del Residente de obra con fecha 30 de enero del 2021 el contratista reinicia la ejecución de obra.

Que, con fecha del 06 de julio del 2021 y mediante la 3ra Acta de Suspensión del Plazo de Ejecución de La Obra: "Construcción de Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N°4 - Conde De Lemos" se firma



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 00218145."

MJMC/jmgg  
 **Municipalidad Metropolitana  
de Lima**

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

de mutuo acuerdo la suspensión del plazo contractual haciéndose efectivo desde el 7 de julio del 2021 por un periodo de 80 días calendario.

Que, con fecha del 17 de septiembre del 2021 y mediante la 4ta Acta de Suspensión del Plazo de Ejecución de La Obra: "Construcción de Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N°4 - Conde De Lemos" se firma de mutuo acuerdo la suspensión del plazo contractual haciéndose efectivo desde el 25 de septiembre del 2021 por un periodo de 30 días calendario.

Que, con fecha del 23 de octubre del 2021 y mediante la 5ta Acta de Suspensión del Plazo de Ejecución de La Obra: "Construcción de Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N°4 - Conde De Lemos", se firma de mutuo acuerdo la suspensión del plazo contractual haciéndose efectivo desde el 25 de octubre del 2021 por un periodo de 30 días calendario.

Que, mediante ACTA DE LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE PLAZO Y RENICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA - CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4 - CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, REGIÓN LIMA, de fecha 19.11.2021 se firma el levantamiento de la suspensión de plazo de la obra y el reinicio de obra con efectividad al 20.11.2021

Que, con fecha del 16 de diciembre del 2021 y mediante la 6ta Acta de Suspensión del Plazo de Ejecución de La Obra: "Construcción de Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N°4 - Conde De Lemos", se firma de mutuo acuerdo la suspensión del plazo contractual haciéndose efectivo desde el 17 de diciembre del 2021 por un periodo de 30 días calendario.

Que, con fecha del 14 de enero del 2022 y mediante la 7ma Acta de Suspensión del Plazo de Ejecución de La Obra: "Construcción de Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N°4 - Conde De Lemos," se firma de mutuo acuerdo la suspensión del plazo contractual haciéndose efectivo desde el 16 de enero del 2022 por un periodo de 40 días calendario.

Que, mediante ACTA DE RENICIO Y LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA-CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 – CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, REGIÓN LIMA, de fecha 21.02.2022 se firma el reinicio de obra y el levantamiento de la suspensión de plazo de la obra con efectividad al 22.02.2022.

Que, mediante CARTA N° 05-IAAA-2022/EMLIMASO-CVCDL, con fecha del 07 de marzo del 2022, el Supervisor solicita conformación de Comité de Recepción de Obra.

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 0000020-2022-EMLIMA-GG, de fecha 11 de marzo del 2022, se designa al comité de Recepción de Obra.

Que, con fecha 29 de marzo, con la presencia del Comité de Recepción, el representante legal y el supervisor de obra se suscribe el Acta de observaciones.

Que, con CARTA N° 000041 - 2022 - EMLIMA – GP, de fecha 30 de marzo, se notifica al Supervisor y contratista el plazo para subsanación de observaciones.

Que, con CARTA N° 14-2022-IAAA-2022/EMLIMASO-CVCDL, de fecha 20 de abril, el supervisor remite la Conformidad respecto al Levantamiento de observaciones de obra.

Que, con fecha 22 de abril, con la presencia del Comité de Recepción, el representante legal y el supervisor de obra se suscribe el Acta de Recepción de Obra.

Que, con fecha 16 de junio del 2022, el CONSORCIO CONDE DEL LEMOS remite la Carta N° 030-2022-CCDL. Ingresó la liquidación de obra del componente "Construcción obra nueva: Creación de la casa vecinal N° 04 Conde de Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima, Región Lima";

Que, con Carta N° 000077-2022-EMLIMA-GP, de fecha 20 de junio 2022, se remite al Supervisor la liquidación para la respectiva revisión y pronunciamiento;



MUNICIPALIDAD  
METROPOLITANA  
DE LIMA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMLIMA S.A., aplicando la disposición por el Art. 29 de D.S. 075-2017-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2017-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser verificadas a través de la siguiente dirección web: <https://www.emilima.com.pe/verificacion> ingresando el siguiente código de verificación: 00218126.

MUMC/jmgg



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Jr. Ucayali N° 288 – Correo de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (011) 208-8400  
e-mail: [info@emilima.com.pe](mailto:info@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

Que, con Informe N° 06-2022-IAAA-2022-EMILIMASO-CVCDL, de fecha 22 de junio 2022, el Supervisor remite su pronunciamiento sobre la liquidación de obra elaborada por el contratista; observándola y adjuntando nuevos cálculos donde se indica que la obra asciende a un valor de S/ 3'640,129.32. (Inc. IGV) y un saldo a favor del contratista por la suma de S/ 621,497.91 (Seiscientos veintún mil cuatrocientos noventa y siete y 91/100 Soles), incluido el impuesto general a las ventas.

Que, con Informe N° 091-2022-EMILIMA-GP-ADR de fecha 6 de julio del 2022, el Coordinador de Obra, Sra. ANDREA YOSEM OCAMPO REGALADO emite pronunciamiento referente a la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, indicando que se observa la liquidación presentada por el contratista y se adjuntan nuevos cálculos elaborados por el supervisor, con quien la coordinadora de obra coincide en montos resultantes, siendo el valor de la liquidación el monto de S/. 621,497.91, (Inc. IGV) a favor del contratista y el valor de la obra asciende a S/ 3'640,129.32.

Que, mediante Informe N° 000132-2022-EMILIMA-GP, de fecha 03 de agosto del 2022, la Gerencia de Proyectos emite pronunciamiento respecto de la Liquidación de Obra "CONSTRUCCION OBRANUEVA: CREACION DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA", indicando que observa la liquidación presentada por el contratista y se adjuntan nuevos cálculos elaborados por el supervisor, con quien la coordinadora de obra coincide en montos resultantes, siendo el valor de la liquidación el monto de S/ 621,497.91, (Inc. IGV) a favor del contratista, las observaciones se encuentran indicadas en el ítem 4.7 del presente informe y el valor de la obra asciende a S/ 3'640,129.32. Asimismo, se recomienda a notificar al Contratista CONSORCIO CONDE DE LEMOS con plazo máximo hasta el 14 de agosto del 2022, a través de la Gerencia de Administración y Finanzas, encargada de la administración de los contratos, los cálculos elaborados por el supervisor, la Entidad y las observaciones encontradas en la liquidación, para su pronunciamiento de acuerdo a lo establecido en el artículo 179 del RLCE.

Que, mediante Carta N° 000192-2022-EMILIMA-GAF de fecha 05 de agosto del 2022, la Gerencia de Administración y Finanzas notifica al CONSORCIO CONDE DE LEMOS la Liquidación de Obra del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, señalando un saldo a favor del contratista de S/ 621,497.91 (Seiscientos veintún mil cuatrocientos noventa y siete y 91/100 Soles);

Que, mediante Carta N° 035-2022/CCDL de fecha 06 de agosto del 2022, el CONSORCIO CONDE DE LEMOS manifiesta su consentimiento respecto del cálculo de la liquidación, realizado por la Superación;

Que, con Informe N° 001442-2022-EMILIMA-GAF/SGLSG de fecha 10 de agosto del 2022 la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales comunica a la Gerencia de Proyectos, el consentimiento por parte del CONSORCIO CONDE DE LEMOS respecto de la Liquidación de Obra del Contrato N° 046-2018-EMILIMA;

Que, mediante Informe N° 000139-2022-EMILIMA-GP de fecha 11 de agosto del 2022, la Gerencia de Proyectos emite un último pronunciamiento respecto de la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, señalando que según la Cláusula Cuatro del Contrato, las partes se obligan a pagar el monto correspondiente al saldo de liquidación del contrato en el plazo de diez (10) días calendario del consentimiento de la liquidación, para lo cual se debe contar con la resolución de aprobación de la liquidación;

Que, mediante Informe N° 001472-2022-EMILIMA-GAF/SGLSG del 15 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, concluye que resulta procedente continuar con el trámite de la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, en base a la información recibida por la Gerencia de Proyectos;

Que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D.S. N° 350-2015-EF, y sus modificatorias, señalan lo siguiente:

#### Artículo 179. Liquidación del Contrato de Obra

El contratista debe presentar la liquidación debidamente sustentada con la documentación y cálculos detallados, dentro de un plazo de sesenta (60) días o el equivalente a un día por (1/10) del plazo vigente de ejecución de la obra, el que resulte mayor, contado desde

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA  
DE LIMA

MUMC/mgg

Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Toda es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 20 de D.S. 075-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2013-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser comprobadas a través de la siguiente dirección web: [www.transparencia.munlima.gob.pe](http://www.transparencia.munlima.gob.pe) ingresando el siguiente código de verificación: 0023746.

J. Urquiza N° 200 - Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (011) 208.8800  
e-mail: [info@munlima.gob.pe](mailto:info@munlima.gob.pe)  
Web: [www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)

el día siguiente de la recepción de la obra. Dentro del plazo máximo de sesenta (60) días de recibida, la Entidad debe pronunciarse con cálculos detallados, ya sea observando la liquidación presentada por el contratista o, de considerarlo pertinente, elaborando otra, y notificar al contratista para que éste se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes.

En caso el contratista no presente la liquidación en el plazo previsto, es responsabilidad de la Entidad elaborar la liquidación en idéntico plazo, siendo los gastos a cargo del contratista. La Entidad notifica la liquidación al contratista para que éste se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes.

La liquidación queda consentida o aprobada, según corresponda, cuando, practicada por una de las partes, no es observada por la otra dentro del plazo establecido.

Cuando una de las partes observe la liquidación presentada por la otra, ésta debe pronunciarse dentro de los quince (15) días de haber recibido la observación; de no hacerlo, se considera aprobada o consentida, según corresponda, la liquidación con las observaciones formuladas.

En el caso que una de las partes no acoja las observaciones formuladas por la otra, aquella debe manifestarlo por escrito dentro del plazo previsto en el párrafo anterior. En tal supuesto, la parte que no acoja las observaciones debe someter, dentro del plazo previsto en la Ley, el sometimiento de esta controversia a conciliación y/o arbitraje, vencido el plazo se considera consentida o aprobada, según corresponda, la liquidación con las observaciones formuladas.

(...)

Que, con Acuerdo N° 01-2021/115, tomado por el Directorio de EMILIMA S.A. en la Sesión Ordinaria N° 11 de fecha 14 de junio del 2021, se aprobó por unanimidad la modificación parcial del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMILIMA S.A., vigente a partir del 01 de julio del 2021, del cual, se advierte lo siguiente:

- o El artículo 34°, literales l), o) y p), señala que es función de la **Gerencia de Proyectos**: "Administrar la ejecución de las prestaciones derivadas de los contratos de consultoría de obras y ejecución de obra que suscriba la empresa hasta su respectiva liquidación"; "Evaluar, monitorear, controlar y dar conformidad al cumplimiento del cronograma de ejecución de obras, adicionales, deductivos, ampliaciones de plazo de acuerdo con la normatividad vigente aplicable"; y "Dar conformidad a los presupuestos, cronogramas de ejecución de estudios, expedientes técnicos, obras, avances de obra, valoraciones y sus respectivas liquidaciones", respectivamente.
- o De acuerdo con el artículo 23°, literal m), es función de la **Gerencia de Administración y Finanzas**: "Supervisar y controlar el cumplimiento de los contratos suscritos por la empresa de acuerdo a los montos, condiciones y especificaciones autorizadas, sin perjuicio de la supervisión y el control que les corresponde a los órganos y/o unidades orgánicas encargadas de dar conformidad".

Como se puede advertir, al procedimiento descrito en la Directiva Interna de EMILIMA S.A. se debe incorporar a la Gerencia de Administración y Finanzas, en razón a las funciones que han sido descritas en los párrafos precedentes;

Que, mediante Informe N° 113-2022-EMILIMA-GP-ADP, del 10 de agosto del 2022, la Coordinadora del Proyecto Conde de Lemos - Arq. Andrea Yosemi Ocampo Regalado, concluye lo siguiente:

- o La entidad EMILIMA cumplió con notificar al Contratista, dentro de los 60 días calendario, plazo previsto en la norma, al pronunciamiento respectivo producto de la revisión de la liquidación de obra, indicando que se encuentra observada y adjuntando los nuevos cálculos respectivos, por un saldo a favor del contratista de S/ 621,497.91 y valor de obra que asciende a S/ 3840,129.32. (Los montos incluyen IGV)



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

MUMC/jmgg



Municipalidad Metropolitana de Lima

Este es una copia electrónica reproducida de un documento electrónico emitido por EMILIMA S.A., aplicando la disposición por el Art. 29 de D.L. 875-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.L. 828-2018-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser comprobadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.ced.unp.edu.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 0028746.

Jr. Huayllay N° 288 - Cercado de Lima

Lima 01, Perú

Teléfono: (011) 208.8800

e-mail: [info@emilima.com.pe](mailto:info@emilima.com.pe)

Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

- o El contratista **CONSORCIO CONDE DE LEMOS** cumplió con emitir su pronunciamiento a la liquidación remita por la entidad dentro de los 15 días calendario, plazo previsto en el Art. 179 del RLCE, indicando que su consentimiento a los cálculos de la liquidación elaborada por el Supervisor de obra, por un saldo a favor del contratista por un monto de S/ 621,497.91 y valor de obra que asciende a S/ 3'640,129.32. (Los montos incluyen IGV)
- o Se recomienda considerar lo descrito en la cláusula cuarta del Contrato N° 046-2018-EMILIMA donde se indica la obligación del pago correspondiente al saldo de la liquidación del contrato de obra, dentro de los DIEZ (10) días calendario, contabilizados desde el día siguiente del consentimiento de la liquidación, siendo el plazo máximo el 19 de agosto del 2022.

Que, mediante Informe N° 000139-2022-EMILIMA-GP, del 11 de agosto del 2022, la Gerencia de Proyectos indicó lo siguiente:

- o La recepción de obra se realizó el 22 de abril del 2022, en mérito a la Resolución de Gerencia General N° 000072-2021-EMILIMA-GG de designación del comité de recepción de obra.
- o De acuerdo a lo informado por el especialista, se consiente la liquidación por el costo total de la obra "Construcción Obra Nueva: Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima" que asciende a **S/ 3'640,129.32** (Tres millones Seiscientos cuarenta mil ciento veintinueve con 32/100 soles, Inc. IGV), considerando un **saldo a favor del contratista de S/ 621,497.91, incluido IGV**. El cálculo de la liquidación final y saldo favorable del contratista incluye el cobro de penalidad por atraso en la presentación de valorizaciones, por un monto total de S/ 754.97.
- o La liquidación queda consentida cuando practicada por una de las partes no es observada por la otra, es así que los cálculos de liquidación han sido aceptados por las partes y se ha subscrito la información solicitada, por lo que a partir de la fecha queda consentida la liquidación, debiendo realizar las acciones que corresponden para la devolución de la fianza de fiel cumplimiento, toda vez que no han quedado saldos pendientes de pago a favor de la Entidad.

Que, mediante Informe N° 001472-2022-EMILIMA-GAF/SGL/SG, del 15 de agosto del 2022 la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, solicita dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 170.1 del artículo 170 del RLCE, y concluye lo siguiente:

- o La Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, confuye que resulta procedente continuar con el trámite de la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, en base a la información remita por la Gerencia de Proyectos.
- o El **CONSORCIO CONDE DE LEMOS** solicitó la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, el mismo que cuenta con el informe de la Coordinación de Obra y de la Gerencia de Proyectos.
- o Se recomienda emitir el Acto Resolutivo respecto de la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, y su notificación al **CONSORCIO CONDE DE LEMOS**, debiendo comunicarse a las áreas involucradas para conocimiento y fines. Asimismo, la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de la Sub Gerencia que corresponde, deberá proseguir con la devolución de garantías entregadas, en mérito al cumplimiento de lo establecido en el Artículo N° 126 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Que, con Informe N° 000576-2022-EMILIMA-GAL, de fecha 15 de agosto del 2022, la Gerencia de Asuntos Legales, concluyó que la Aprobación de la Liquidación del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, para la "CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA – CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 – CONDE DE LEMOS, CÓDIGO SNP 273473", por el monto de S/ 3'640,129.32 (Tres millones seiscientos cuarenta mil ciento veintinueve y 32/100 soles), se sustenta en las disposiciones de la Ley de Contrataciones de Estado y su Reglamento, contando con el sustento técnico y opinión favorable de la Coordinación del Proyecto y de la Gerencia de Proyectos, y con la opinión especializada en materia de contrataciones de la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales;



GOBIERNO REGIONAL  
LIMA  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA  
DE LIMA

MUMC/mgg  
 **Municipalidad Metropolitana  
de Lima**

Jr. Urquell Nº 205 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (011) 209.8800  
e-mail: [atencion@emilima.gob.pe](mailto:atencion@emilima.gob.pe)  
Web: [www.emilima.gob.pe](http://www.emilima.gob.pe)

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General, para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencias en la materia, haciéndose responsable por su contenido en cada una de sus especialidades, y para su suscripción de la Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

Que, contando con las visaciones de la Gerencia de Proyectos, de la Gerencia de Administración y Finanzas, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales y, de la Gerencia de Asuntos Legales;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Aprobar, la Liquidación del Contrato N° 046-2016-EMLIMA, para la "CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA - CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 - CONDE DE LEMOS, CODIGO SNIP 273473", por el monto de S/ 3'640,12932 (Tres millones seiscientos cuarenta mil ciento veintinueve y 32/100 soles).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Encargar, a la Gerencia de Proyectos y a la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de las unidades orgánicas correspondientes, den cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 126° y 179° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, a fin de cumplir con el pago del saldo y devolución de garantías que correspondan.

**ARTÍCULO TERCERO.** - Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, la notificación de la presente Resolución al Contratista, y a las Unidades Orgánicas y Organos de EMLIMA S.A. con competencia en la materia, para su conocimiento y fines.

**Regístrese y comuníquese.**

Documento firmado digitalmente.

MARTZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
Gerente General



BIENESTAR  
POR LIMA

MUMC/jmgg



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Jr. Ucayali N° 206 - Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (01) 209.8800  
e-mail: [Gerencia@emlima.com.pe](mailto:Gerencia@emlima.com.pe)  
Web: [www.emlima.com.pe](http://www.emlima.com.pe)

**Anexo F**

**PRESUPUESTO DE OBRA**

**CONSORCIO CONDE DE LEMOS**

**PRESUPUESTO DE OBRA - COMPONENTE OBRA NUEVA**

PROYECTO: CONSTRUCCION OBRA NUEVA - CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°04  
 CONDE DE LEMOS  
 Ejecuta: EMILIMA S.A.  
 Lugar: CERCADO DE LIMA - LIMA  
 PRESUPUESTO: S/. 2,773,542.56

Item	Descripción	Und	PRESUPUESTO CONTRACTUAL		
			METRADO	P.U.	SUBTOTAL
<b>01</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				<b>487,924.71</b>
01.01	OBRAS PROVISIONALES, TRABAJOS PRELIMINARES, SEGURIDAD Y SALUD				142,963.39
01.02	ESTRUCTURA NUEVA				344,961.32
<b>02</b>	<b>ARQUITECTURA</b>				<b>624,189.20</b>
02.01	MUROS Y TABIQUES DE ALBAÑILERIA				38,562.46
02.02	REVOQUES, ENLUCIDOS Y MOLDURAS				79,804.19
02.03	CIELO RASOS				51,605.47
02.04	PISOS Y PAVIMENTOS				134,627.44
02.05	CONTRAZOCALOS				2,527.58
02.06	ZOCALOS				21,227.27
02.07	CARPINTERIA DE MADERA				41,328.27
02.08	CARPINTERIA METALICA				61,740.62
02.09	CERRAJERIA				20,369.00
02.10	CUBIERTAS				2,980.10
02.11	CARPINTERIA DE ALUMINIO				818.85
02.12	VIDRIOS, CRISTALES Y SIMILARES				117,586.60
02.13	PINTURA				44,381.35
02.14	SEÑALIZACION Y EXTINTORES				6,630.00
<b>03</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS, ELECTROMECHANICAS Y COMUNICACIONES</b>				<b>614,695.26</b>
03.01	INSTALACIONES ELECTRICAS				264,656.67
03.02	INSTALACIONES ELECTROMECHANICAS				324,191.13
03.03	COMUNICACIONES				25,847.46
<b>04</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>				<b>199,513.01</b>
04.01	SISTEMA DE DESAGUE				30,701.29
04.02	SISTEMA DE AGUA FRIA				71,897.95
04.03	SISTEMA DE AGUA CALIENTE				2,999.10
04.04	SISTEMA DE AGUA CONTRA INCENDIO				63,199.98
04.05	SISTEMA DE PRESURIZACION DE AGUA CONTRA INCENDIO				30,714.69
	COSTO DIRECTO				1,926,322.18
	GASTOS GENERALES		14.5573%		280,419.57
	UTILIDAD		7.4607%		143,718.05
	SUB TOTAL				2,350,459.81
	IGV 18%		18.0000%		423,082.76
	<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL</b>				<b>2,773,542.57</b>

**Anexo G**

**RESOLUCION DE AMPLIACIÓN**

**DE PLAZO APROBADA N°1**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Lima, 22 de enero del 2021

**CARTA N° 000003 - 2021 - EMILIMA – GAF**

Señor  
**MANUEL TRUJILLO AVILA**  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
Correo Electrónico<sup>1</sup>: manuel.trujillo@ciapesa.com  
Calle Atahualpa N° 553  
Miraflores - Lima  
Presente. -



**Asunto** : Ampliación Excepcional de Plazo N° 01  
**Referencia** : a) INFORME N° 000055-2021-EMILIMA-GAF-SGLSG.  
b) MEMORANDO N° 33-2021-GP.

De mi consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a usted para hacer de conocimiento que de conformidad con la solicitud de Ampliación Excepcional de Plazo solicitada por su representada en la Ejecución de Obra "Construcción Obra Nueva Creación de la Casa Vecinal N° 04 - Conde de Lemos, distrito de Lima - Lima", la Gerencia de Proyectos ha informado lo siguiente:

**DE LA PROCEDENCIA DE LA SOLICITUD DEL CONTRATISTA**

Se procede a evaluar los aspectos legales de la solicitud de la Ampliación de Plazo Excepcional del Consorcio Conde de Lemos, respecto de la obra: "Contratación de Ejecución de la Obra: Construcción Obra Nueva - Creación de la Casa Vecinal N°4 - Conde de Lemos" bajo el marco exclusivo del decreto Legislativo N° 1486 y la Directiva N° 005-2020- OSCE/CD.

En este punto, es importante señalar que la Directiva N° 005-2020- OSCE/CD precisa en el último párrafo del numeral 6.2 que:

"La ampliación excepcional de plazo que prevé el DLEG, con los correspondientes gastos generales y costos directos, y el reconocimiento de los costos que implicará implementar las medidas para la prevención y control frente a la propagación del COVID-19, dispuestas por los sectores competentes, aplica incluso en aquellos casos en que la obra tenía programada su culminación antes de la declaratoria de Estado de Emergencia Nacional, o cuando se haya encontrado con atraso, sin perjuicio de la aplicación de penalidades o los procedimientos de solución de controversias, que sean aplicables por tales atrasos o paralizaciones previas".

En tal sentido, antes de evaluar la procedencia de la solicitud del contratista, procederemos a dilucidar si lo indicado por el contratista que "Si bien existe un atraso en la culminación de la entrega de la obra por parte del Contratista, este atraso es IMPUTABLE a la suspensión de obra realizada entre el Contratista y la entidad; el Estado de Emergencia Nacional decretado por el Gobierno Central entró en vigencia a partir del 16.03.2020; es decir, 264 días después de la fecha en que el Contratista debió culminar la obra (16.03.2019); por lo tanto, no hubo afectación al plazo de ejecución contractual producto de la paralización por el Estado de Emergencia porque este ya había concluido".

<sup>1</sup> CLAUSULA VIGESIMA DEL CONTRATO N° 046-2018-EMILIMA

"Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A.S., aplicando lo dispuesto por el D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad se constatará a través de la siguiente dirección web: <http://www.consultas.sor.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 69121059."

**Anexo H**

**RESOLUCION DE AMPLIACIÓN**

**DE PLAZO APROBADA N° 2**

Lima, 23 de junio del 2021

**CARTA N° 000111 - 2021 - EMILIMA – GAF**

Señor  
**MANUEL TRUJILLO AVILA**  
**CONSORCIO CONDE DE LEMOS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
Correo Electrónico<sup>1</sup>: manuel.trujillo@ciapesa.com  
Calle Atahualpa N° 553  
Miraflores - Lima  
**Presente.** -

**Asunto:** Notificación de aprobación de Ampliación de Plazo N.º 02, respecto a la obra: "Construcción de Obra Nueva Creación de la Casa Vecinal N° 04- Conde de Lemos, distrito de Lima, Provincia de Lima, Región Lima"

**Referencia:** a) INFORME N° 000651-2021-EMILIMA-GAF-SGLSG,  
b) MEMORANDO N° 000373-2021-EMILIMA-GP.

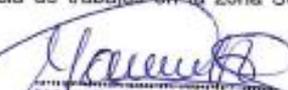
De mi consideración:

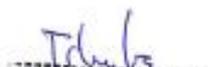
Por medio de la presente, me dirijo a usted para hacer de conocimiento que de acuerdo a los documentos de la referencia, la Gerencia de Proyectos requiere se notifique a su representada respecto de la Aprobación de la Ampliación de Plazo N° 02 del Contrato N° 046-2018-EMILIMA, "Construcción Obra Nueva - Creación de la Casa Vecinal N° 4 - Conde De Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima, región Lima", conforme lo siguiente:

Conforme ello, la Supervisión hace entrega del Informe N° 12-IAAA-2021/EMILIMA de fecha 16 de junio de 2021, a través de Mesa de Parte de la Entidad, en la que sustenta la aprobación por veinte (20) días calendario, el cual es anotado en el Cuaderno de Obra a través del Asiento N° 288.

El Consorcio Conde De Lemos, a través del Cuaderno de Obra anoto en el Asiento N° 93, señalando al inspector que en campo se encuentran materiales de la Entidad, el cual impide realizar las tareas tales como trazar y replantear medidas para las partidas de instalaciones sanitarias, eléctricas.

Asimismo, el Supervisor de Obra mediante el Asiento de Cuaderno de Obra N° 277 de fecha 04 de junio del presente, señala que el Contratista logro liberar la zona SUM por la tanto la causal de interferencia de trabajos en la zona SUM por materiales de la Entidad, ha culminado.

  
**MANUEL TRUJILLO AVILA**  
**CONSORCIO CONDE DE LEMOS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**DNI N° 10094738**

  
**JUAN CARLOS**  
**BARRAZA JIMENEZ**  
**INGENIERO CIVIL**  
**Rol. CIP. N° 11997**



BICENTENARIO  
PERÚ 2021



JAPM/mvc  
**Municipalidad Metropolitana**  
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (011) 298-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

En tal sentido, mediante Carta N° 0129-2021/CCDL de fecha 11 de junio de 2021, el Contratista Consorcio de Conde De Lemos, hizo entrega de la Supervisión la solicitud de Ampliación de Plazo N° 02 por el plazo de treinta y cuatro (34) días calendario, amparados al numeral 1 del artículo 169 del D.S. N° 350-2015-EF, en adelante el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, por el espacio ocupado en obra con materiales de EMILIMA S.A., según lo señalado en los Asientos en el cuadernos de Obra, y señala su pedido que sustenta en los documentos que adjunta, las cuales son:

- Cuantificación de la Ampliación de Plazo Contractual
- Informe N° 0001-2021-JCJB

De lo antes expuesto, la Gerencia de Proyectos, mediante el Informe N° 000121-2021-EMILIMA-GP-MAVF, elaborado por el Coordinador de Obra, señala que:

1. De acuerdo al Informe N° 012-IAAA-2021/EMILIMA/SO-CVCDL, presentado por el supervisor de obra, aprueba el cálculo de la ampliación de plazo de Obra N° 02, por veinte (20) días calendario, siendo la nueva fecha de término de la Obra el 17 de julio de 2021.
2. Luego de la revisión y evaluación del Informe presentado por el Supervisor de Obra, con Informe N° 012-IAAA-2021/EMILIMA/SO-CVCDL (Adjuntando la Ampliación de Plazo N.º 02), el cual esta coordinación valida, se recomienda a la Gerencia de Proyectos tramitar y efectivizar la aprobación de la Ampliación de Plazo N° 02 por un plazo de veinte (20) días calendario, siendo la nueva fecha de término de obra el día 17 de julio de 2021, y su notificación, respecto del cuaderno de Obra: "Construcción de Obra Nueva – Creación de la Casa Vecinal N° 04 Conde De Lemos en el distrito de Lima, provincia de Lima, Región Lima, en los plazos previstos según el Reglamento, el cual finalizara el 26 de junio de 2021.
3. Se requiere solicitar al Consorcio Conde De Lemos y a la Supervisión la entrega a la Entidad del nuevo cronograma Gantt y valorizado.

Por lo antes expuesto, mediante el Memorando N.º 000373 - 2021 - EMILIMA – GP, la Gerencia de Proyectos, solicita con carácter de URGENTE, la atención a la solicitud de notificación de la aprobación de la Ampliación de Plazo N° 02 por un plazo de veinte (20) días calendario, siendo la nueva fecha de término de obra el día 17 de julio del 2021 de la obra: "Construcción de Obra Nueva-Creación de la Casa Vecinal N° 04- Conde de Lemos, distrito de Lima, Provincia de Lima, Región Lima", Producto de la causal de interferencia por materiales del componente de Restauración de EMILIMA S.A. en la Sala de Usos Múltiples. (El subrayado es nuestro).

Al respecto, mediante INFORME N°121-2021-EMILIMA-GP-MAVF, el coordinador de obra recomienda proseguir con el trámite correspondiente de aprobación de dicha ampliación de plazo, sustentado por el supervisor mediante INFORME N°012-IAAA-2021/EMILIMA/SO-CVCDL.

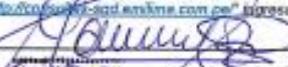
**Adicionalmente se le solicita al contratista Consorcio Conde De Lemos y a la Supervisión, entregar a la Entidad el nuevo Cronograma Gantt y valorizado.**

  
JUAN CARLOS BARRAL  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 41907



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 025-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://info@emilima.com.pe> ingresando el siguiente código de verificación: 88A02346."

JAPW/mvc  
 Municipalidad Metropolitana de Lima

  
MANUEL TRUJILLO AYLLA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI N° 10094730

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

En ese sentido, de acuerdo a los argumentos expuestos y en cumplimiento con lo solicitado por la Gerencia de Proyectos, se cumple con notificar a su representada a través del correo electrónico: [manuel.trujillo@ciapesa.com](mailto:manuel.trujillo@ciapesa.com), de acuerdo a la CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA del contrato, para efectos de notificación que se realicen durante la ejecución del presente contrato, reconociendo la validez y eficacia de las notificaciones practicadas, con la finalidad de que su representada se tenga por notificada.

Sin otro particular, quedo ante usted

*Documento firmado digitalmente.*

Se adjunta:

A) MEMORANDO N° 099973-2021-EMILIMA-GP.

B) INFORME N° 121-2021-EMILIMA-GP-MAWP.

C) INFORME N° 12-IAAM-2021-AMPLIACION N°02-EMILIMA-SO-CVCDL.

  
MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI N° 10094738

  
JUAN CARLOS  
BARRAZA JIMENEZ  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 41805



BICENTENARIO  
PERÚ 2021



JAPM/mvc  
Municipalidad Metropolitana  
de Lima

"Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: [tula.consultas.sed.emilima.com.pe/](http://tula.consultas.sed.emilima.com.pe/) ingresando el siguiente código de verificación: 88A02346."

Jr. Ucayali N° 206 - Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 299-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

**Anexo I**

**RESOLUCION DE AMPLIACIÓN  
DE PLAZO APROBADA N° 3**

firmado digitalmente por:  
ALONSO MONTIAGUDO JOSE  
NTONIO FIR 09083392 hard  
rolfo: GERENTE DE  
ADMINISTRACION Y FINANZAS  
fecha: 10/12/2021 08:12:25-0500



EXP-0011250 - 2021  
MUY URGENTE

Nº 006350

firmado digitalmente por:  
OLANO OCHOA Arturo  
rancio PAU 20126236078 hard  
rolfo: SUB GERENTE DE  
LOGISTICA Y SERVICIOS GENERALES  
fecha: 09/12/2021 17:39:09-0500

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Lima, 09 de diciembre del 2021

## CARTA N° 000251 - 2021 - EMILIMA – GAF

Señor:  
**MANUEL TRUJILLO AVILA**  
**CONSORCIO CONDE DE LEMOS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
Calle Atahualpa N° 553  
Miraflores - Lima  
Correo Electrónico<sup>1</sup>: [manuel.trujillo@ciapesa.com](mailto:manuel.trujillo@ciapesa.com)

Presente. -

**Asunto:** Solicito notificar al CONSORCIO CONDE DE LEMOS la aprobación de la solicitud de Ampliación de Plazo N° 03 en la Ejecución de Obra: "Construcción de Obra Nueva - Creación de la Casa Vecinal N° 04 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, REGIÓN LIMA".

**Referencia:** a) INF-1510-2021-EMILIMA-GAF - SGLSG.  
b) MEMORANDO N° 000852-2021-EMILIMA-GP.

De mi consideración:

Por medio de la presente, le extiendo un cordial saludo y a la vez, se procede con lo solicitado por la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales de EMILIMA S.A mediante documento a) de la referencia, por el cual, se hace de conocimiento a vuestra representada lo siguiente:

Que, la Gerencia de Proyectos a través documento b) de la referencia, requirió notificar la procedencia de la Ampliación de Plazo N° 03 solicitada por el CONSORCIO CONDE DE LEMOS, por el plazo de veinticinco (23) días calendario. Ello, en mérito a lo informado por el Supervisor de Obra mediante Informe N° 35-IAAA-2021/EMILIMA/SO/CVCDL de fecha 03.12.2021 y del Especialista en Ingeniería Civil mediante el Informe N° 254-2021-EMILIMA-GP-MAVF de fecha 09.12.2021, los cuales señalan lo siguiente:

### **INFORME N° 35-IAAA-2021/EMILIMA/SO/CVCDL:**

(...) «En tal sentido, y después de la documentación en el presente Expediente Técnico de Ampliación de Plazo, se demuestra que la demora en la ejecución de la Prestación Adicional de Obra N° 02 y ejecución de la instalación de Ascensor, no es atribuible al contratista, lo cual genera una alteración a la Programación de Obra Contractual» (...).

### **INFORME N° 254-2021-EMILIMA-GP-MAVF:**

  
**MANUEL TRUJILLO AVILA**  
**CONSORCIO CONDE DE LEMOS**  
**REPRESENTANTE LEGAL**

  
**JUAN CARLOS**  
**BARRAZA JIMENEZ**  
**INGENIERO CIVIL**  
**Reg. CIP N° 41805**



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

JAPM/rzb



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (511) 269-8498  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

(...) «Luego de la revisión y evaluación del Informe N° 35-IAAA-2021/EMILIMA/SO/CVCDL, presentado por el Supervisor de Obra, (Adjuntando la Ampliación de Plazo N° 03), el cual esta coordinación valida, se recomienda a la Gerencia de Proyectos tramitar y efectivizar la aprobación de la Ampliación de Plazo N° 03 por un plazo de 23 días calendario, siendo la nueva fecha de término de obra el día 23 de diciembre y su notificación al contratista, respecto de la Obra: "Construcción Obra Nueva – Creación de la Casa Vecinal N° 04 – Conde De Lemos en el distrito de Lima, provincia de Lima, región Lima", en los plazos previstos según el reglamento, el cual finalizara el día 17 de diciembre del 2021» (...).

En ese sentido, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, precisó que el CONSORCIO CONDE DE LEMOS anotó en el Cuaderno de Obra del Asiento N° 321 de fecha 30.11.2021 su solicitud de Ampliación de Plazo generada por la ejecución de la Prestación del Adicional N° 02, y que el Supervisor de Obra con fecha 03.12.2021 cumplió con remitir el informe, el cual sustenta técnicamente su opinión respecto de la referida ampliación, en virtud a lo estipulado en el artículo 170 numeral 1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado.

Por lo expuesto, al amparo del artículo 170 numeral 2 del RLCE, el cual señala lo siguiente: "(...) La Entidad resuelve sobre dicha ampliación y notifica su decisión al contratista en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de la recepción del indicado informe o del vencimiento del plazo, bajo responsabilidad (...)", se hace de su conocimiento que la ampliación de plazo solicitada por vuestra representada es **procedente**, por lo que, **el nuevo plazo de término de obra será el 23.12.2021**, conforme a los argumentos expuestos en los párrafos precedentes, por lo que, se procede a su notificación. Asimismo, se adjunta los antecedentes de la ampliación de plazo.

Sin otro particular, quedo ante Usted

Documento firmado digitalmente.

  
MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO CONDE DE LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI N° 10094738

  
JUAN CARLOS  
BARRAZA JIMENEZ  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 41805

Se adjunta:  
A) INFORME N° 254-2021-EMILIMA-CP-MVVF  
B) INFORME N° 35-IAAA-2021-EMILIMA-SO-CVCDL



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 26 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser confirmadas a través de la siguiente dirección web: <http://infoconsultas-scd.emilima.com.pe>" ingresando el siguiente código de verificación: C5944252."

JAPM/frzb  
 Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Jr. Ucayali N° 286 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 289-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

**Anexo J**

**CONTRATO DE OBRA  
CONSORCIO RESTAURACION LEMOS**

**CONTRATO N° 015-2021-EMILIMA  
LICITACIÓN PÚBLICA N° 01-2021-EMILIMA  
EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL  
PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04  
CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA"**

Conste por el presente documento, la contratación de la "EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA", que celebra de una parte EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A., en adelante LA ENTIDAD, con RUC N° 20128236078, con domicilio legal en Jr. Ucayali 288 - Cercado de Lima, representada por el señor JOSÉ ANTONIO PALOMINO MONTEAGUDO, identificado con DNI N° 09083392, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, designado mediante Resolución de Gerencia N° 006-2020-EMILIMA-GG de fecha 03 de febrero 2020, en virtud a la delegación de facultades establecidas en la Resolución de Gerencia General N° 127-2017-EMILIMA-GG de fecha 20 de noviembre de 2017 y de otra parte CONSORCIO RESTAURACION LEMOS, conformado por el señor Cesar Felipe Baraza Rodríguez identificado con D.N.I. N° 08187049 y número R.U.C. N° 10081670492 con domicilio legal en Jr. Hermilio Valdizan N° 659, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima; y la empresa G & T CIAPESA S.A.C., con RUC N° 20501516113, debidamente representada por su Gerente General señor Manuel Trujillo Ávila, identificado con D.N.I. N° 10094738 con domicilio legal en Calle Atahualpa N° 533 distrito de Miraflores departamento y provincia de Lima, con poder inscrito en el Asiento N° A00001 de la Partida electrónica N° 11260265 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral N° IX de Lima, quienes según cláusula séptima del Contrato de Consorcio suscrito y legalizado el 08 de octubre de 2021, nombran como representante común del consorcio al señor Manuel Trujillo Ávila, a quien en adelante se le denominará "EL CONTRATISTA" en los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES**

Con fecha 20 de septiembre de 2021, el comité de selección adjudicó la buena pro de la LICITACIÓN PÚBLICA N° 01-2021-EMILIMA para la contratación de la "EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA", cuyos detalles e importe constan en los documentos integrantes del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO**

El presente contrato tiene por objeto la contratación para la "EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA",

**CLÁUSULA TERCERA: MONTO CONTRACTUAL**

El monto total del presente contrato asciende a S/ 2'796,645.00 (Dos millones setecientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y cinco con 00/100 soles) que incluye todos los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo de la ejecución de la obra, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución de la prestación materia del presente contrato.

**CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO**

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en SOLES en periodos de valorización MENSUALES, conforme a lo previsto en la sección específica de las bases. Asimismo, LA ENTIDAD o EL CONTRATISTA, según corresponda, se obligan a pagar el monto correspondiente al saldo de la liquidación del contrato de obra, en el plazo de treinta (30) días calendario, computados desde el día siguiente del consentimiento de la liquidación.

MANUEL TRUJILLO ÁVILA  
CONSORCIO RESTAURACION LEMOS  
Representante Legal  
DNI. N° 10094738

En caso de retraso en el pago de las valorizaciones, por razones imputables a LA ENTIDAD, EL CONTRATISTA tiene derecho al reconocimiento de los intereses legales efectivos, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y los artículos 1244, 1245 y 1246 del Código Civil. Para tal efecto, se formulará una valorización de intereses y el pago se efectuará en las valorizaciones siguientes.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN**

El plazo de ejecución del presente contrato es de noventa y cinco (95) días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de cumplidas las condiciones previstas en el numeral 3.1 del Capítulo II, de la Sección Específica de las Bases Integradas, y de lo señalado en el artículo 176 del Reglamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del procedimiento de selección que establezcan obligaciones para las partes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: GARANTÍAS**

EL CONTRATISTA entregó al perfeccionamiento del contrato la respectiva garantía incondicional, solidaria, irrevocable, y de realización automática en el país al solo requerimiento, a favor de LA ENTIDAD, por los conceptos, montos y vigencias siguientes:

- Garantía de fiel cumplimiento del contrato: S/ 279,666.00 (Doscientos setenta y nueve mil seiscientos sesenta y cinco con 00/100 soles), a través de la CARTA FIANZA N° E2247-00-2021 emitida por SECUREX CESCE, importe que es equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del presente contrato, con una vigencia desde el 14.10.2021 hasta las 24:00 horas del 11.04.2022, la misma que debe mantenerse vigente hasta el consentimiento de la liquidación final.



#### **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS POR FALTA DE RENOVACIÓN**

LA ENTIDAD puede solicitar la ejecución de las garantías cuando EL CONTRATISTA no las hubiere renovado antes de la fecha de su vencimiento, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA NOVENA: ADELANTO DIRECTO**

LA ENTIDAD otorgará hasta un (1) adelanto directo por el diez por ciento (10%) del monto total del contrato original, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y el numeral 2.5.1 Adelanto Directo, del Capítulo II de la Sección Específica de las Bases Integradas.



El contratista debe solicitar formalmente el ADELANTO DIRECTO dentro de los ocho (8) días siguientes a la suscripción del contrato, adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o póliza de caución y el comprobante de pago correspondiente. LA ENTIDAD debe entregar el monto solicitado dentro de los siete (7) días siguientes a la presentación de la solicitud de EL CONTRATISTA.



Vencido el plazo para solicitar el adelanto no procederá la solicitud.

De no solicitar EL CONTRATISTA el pago del Adelanto Directo en el plazo indicado, la fecha de pago del Adelanto Directo no será considerado como inicio del plazo contractual. El adelanto deberá ser utilizado exclusivamente para gastos de este contrato, lo cual es responsabilidad del contratista.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: ADELANTO PARA MATERIALES O INSUMOS**

LA ENTIDAD otorgará adelantos para materiales o insumos por el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato original, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 182 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y el numeral 2.5.2 Adelanto Directo, del Capítulo II de la Sección Específica de las Bases Integradas y conforme al calendario de adquisición de materiales o insumos presentado por EL CONTRATISTA.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

La entrega de los adelantos se realizará en un plazo de siete (7) días calendario previo a la fecha prevista en el calendario de adquisición de materiales o insumos para cada adquisición, con la finalidad que EL CONTRATISTA pueda disponer de los materiales o insumos en la oportunidad prevista en el calendario de avance de obra valorizado. Para tal efecto, EL CONTRATISTA debe solicitar la entrega del adelanto en un plazo de ocho (8) días calendario anteriores al inicio del plazo antes mencionado, adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos mediante carta fianza o póliza de caución y el comprobante de pago respectivo".

La primera solicitud de EL CONTRATISTA debe realizarse una vez iniciado el plazo de ejecución de la obra. No procede el otorgamiento del adelanto para materiales e insumos en los casos en que las solicitudes correspondientes sean realizadas con posterioridad a las fechas señaladas en el calendario de adquisición de materiales e insumos.

#### CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONFORMIDAD DE LA OBRA

La conformidad de la obra será dada con la suscripción del Acta de Recepción de Obra, de acuerdo a lo señalado en el ítem 38 del requerimiento del numeral 3.1 del Capítulo III de la Sección Específica de las Bases Integradas.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA: DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ASIGNACIÓN DE RIESGOS DEL CONTRATO DE OBRA

Las partes acuerdan que el análisis, identificación y asignación de riesgos, se realizarán de acuerdo a lo señalado en el ítem 24 del requerimiento del numeral 3.1 del Capítulo III de la Sección Específica de las Bases Integradas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

En la suscripción del Acta de Recepción de Obra, ni el consentimiento de la liquidación del contrato de obra, enervan el derecho de LA ENTIDAD a reclamar, posteriormente, por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 de la Ley de Contrataciones del Estado y 173 de su Reglamento.

El plazo máximo de responsabilidad de EL CONTRATISTA es de diez (10) años, contados a partir de la conformidad de la recepción total de la obra.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PENALIDADES

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0,10 \times \text{monto vigente}}{F \times \text{plazo vigente en días}}$$

Donde:

- F = 0.15 para plazos mayores a sesenta (60) días o;
- F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 162.5 del artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



Adicionalmente a la penalidad por mora pactada en los párrafos precedentes, en el marco de lo establecido en el artículo 163 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se aplicarán las siguientes penalidades:

N°	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	FORMA DE CÁLCULO	PROCEDIMIENTO
1	Cuando el personal acreditado permanezca menos de sesenta (60) días desde el inicio de su participación en la ejecución del contrato o del íntegro del plazo de ejecución, si este es menor a los sesenta (60) días, de conformidad con las disposiciones establecidas en el numeral 150.2 del artículo 190 del Reglamento.	0.5 de la UIT por cada día de ausencia del personal en obra en el plazo previsto.	Según informe del supervisor o inspector de la obra según corresponda.
2	En caso el contratista incumpla con su obligación de ejecutar la prestación con el personal acreditado o debidamente sustituido.	0.5 de la UIT por cada día de ausencia del personal en obra en el plazo previsto.	Según informe del supervisor o inspector de la obra según corresponda.
3	Si el contratista o su personal, no permite el acceso al cuaderno de obra al SUPERVISOR DE LA OBRA, SEGÚN CORRESPONDA, impidiéndole anotar las ocurrencias.	Cinco por mil (5/1000) del monto de la valorización del período por cada día de dicho impedimento.	Según informe del supervisor o inspector de la obra según corresponda.
4	<b>VALORIZACIONES</b> Cuando el Contratista no entregue las valorizaciones dentro de los plazos establecidos.	0.5 de la UIT por cada día de retraso.	Según informe del supervisor o inspector de la obra según corresponda.
5	<b>INDUMENTARIA E IMPLEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL</b> Cuando el Contratista no cumpla con dotar a su personal de los elementos de seguridad. La multa es por cada día.	0.5 de la UIT por cada vez que se detecte la falta.	Según informe del supervisor o inspector de la obra según corresponda.
6	<b>PROGRAMACIÓN Y CRONOGRAMA VALORIZADO</b> Cuando el contratista no cumpla con presentar hasta los tres (03) días de iniciada la ejecución de obra, el cronograma valorizado y programación GANTT ajustada a la fecha de inicio.	0.5 de la UIT por cada día de retraso.	Según informe del supervisor o inspector de la obra según corresponda.
7	<b>INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE VIGILANCIA Y PREVENCIÓN ANTE PLAN DE SEGURIDAD COVID-19</b> Incumple con implementar los protocolos COVID-19, en la ejecución de la obra.	0.5 de la UIT por cada vez que se detecte la falta.	Según informe del Coordinador de Obra y/o jefe de la Unidad Ejecutora de Inversiones de la Entidad, según corresponda.
8	<b>CALIDAD DE LOS MATERIALES</b> Cuando el contratista ingrese materiales a la obra sin la autorización del supervisor. La multa es por cada material no autorizado.	0.5 de la UIT por cada vez que se detecte la falta.	Según informe del inspector o Supervisor de Obra según corresponda.
9	<b>PRUEBA DE ENSAYO</b> Cuando el contratista no realiza las pruebas o ensayo oportunamente para verificar la Calidad de los materiales y los trabajos ejecutados. La multa es por cada incumplimiento. Previamente a la realización de pruebas o ensayos se deberá notificar al contratista el plazo para realizar las mencionadas pruebas o ensayos.	0.5 de la UIT por cada vez que se detecte la falta.	Según informe del inspector o Supervisor de Obra según corresponda.



MANUEL TRILLINO  
 CONSORCIO RESURSION  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 DNI Nº 10084728

Estas penalidades se deducen de las valorizaciones o en la liquidación final, según corresponda; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

La penalidad por mora y las otras penalidades pueden alcanzar cada una un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente, o de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades, LA ENTIDAD puede resolver el contrato por incumplimiento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 32.3 del artículo 32 y artículo 36 de la Ley de Contrataciones del Estado, y el artículo 164 de su Reglamento. De darse el caso, LA ENTIDAD procederá de acuerdo a lo establecido en los artículos 165 y 207 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

Cuando se resuelva el contrato por causas imputables a algunas de las partes, se debe resarcir los daños y perjuicios ocasionados, a través de la indemnización correspondiente. Ello no obsta la aplicación de las sanciones administrativas, penales y pecuniarias a que dicho incumplimiento diere lugar, en el caso que éstas correspondan.

Lo señalado precedentemente no exime a ninguna de las partes del cumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ANTICORRUPCIÓN**

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO**

Sólo en lo no previsto en este contrato, en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en las directivas que emita el OSCE y demás normativa especial que resulte aplicable, serán de aplicación supletoria las disposiciones pertinentes del Código Civil vigente, cuando corresponda, y demás normas de derecho privado.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del



MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSEJO RESOLUCIÓN LEGAL  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI. Nº 10094738

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 224 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 45.21 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA**

Cualquiera de las partes puede elevar el presente contrato a Escritura Pública coniendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO PARA EFECTOS DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

Las partes declaran el siguiente domicilio para efecto de las notificaciones que se realicen durante la ejecución del presente contrato:

- DOMICILIO DE LA ENTIDAD** : Jr. Ucayali 266, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.
- DOMICILIO DEL CONTRATISTA** : Calle Atahualpa 553, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.
- CORREO ELECTRÓNICO** : manuel.trujillo@ciapesa.com / cbr111\_7@yaho.com



La variación del domicilio aquí declarado de alguna de las partes debe ser comunicada a la otra parte, formalmente y por escrito, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

De acuerdo con las bases integradas, la oferta y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Lima el 21 de octubre de 2021.

  
"LA ENTIDAD"

  
MANUEL TRUJILLO AVILA  
CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI. Nº 10094738  
"EL CONTRATISTA"

**Anexo K**

**ACTA DE ENTREGA DE TERRENO**

**ACTA DE ENTREGA DE TERRENO**

<b>OBRA</b>	:	EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSION PUBLICA: "CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA"
<b>UBICACION</b>	:	Jr. Hualuco N° 888-890, Cercado de Lima - Barrios Altos Distr.: Lima - Prov.: Lima - Dpto.: Lima
<b>PLAZO DE EJECUCION</b>	:	05 DIAS CALENDARIO
<b>GERENTE DE PROYECTOS</b>	:	Arq. FLOR NOEMI QUIONES TORRES
<b>FECHA DE ENTREGA DE TERRENO</b>	:	02 de noviembre del 2021

En la ciudad de Lima, provincia de Lima, departamento de Lima, siendo las 11:30 horas del día 02 de noviembre del 2021, se constituyeron en el inmueble ubicado en Jr. Hualuco N° 888-890, Cercado de Lima - Barrios Altos Distrito de Lima, Provincia de Lima y departamento de Lima; de la OBRA: EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSION PUBLICA: "CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA" - COMPONENTE RESTAURACION - POR CONTRATA; la Arq. Flor Noemi Quiones Torres, Gerente de Proyectos de EMI LIMA S.A., y el Ing. Jorge Oswaldo Chavez Arce, Jefe de Supervisión de Obra hacen entrega de terreno al Sr. Manuel Trujillo Avila como representante del CONSORCIO RESTAURACION LEMOS de la OBRA: EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSION PUBLICA: "CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA" y al Arq. Pablo Américo Carrillo Rosell, Residente de Obra.

Además, se verificó que el terreno es compatible con los alcances de la obra y que corresponde a los datos señalados en el expediente técnico aprobado de la obra: EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSION PUBLICA: "CREACION DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA"

Estando conforme se suscribe la presente Acta de entrega de Terreno en cinco (5) copias de igual valor en el Distrito de Lima, Provincia de Lima, para el inicio de la Obra, dándose por término el acto de la referencia

  
 Arq. Flor Noemi Quiones Torres  
 Gerente de Proyectos de EMI LIMA S.A.

  
 Ing. Jorge Oswaldo Chavez Arce  
 Jefe de Supervisión de Obra

  
 Sr. Manuel Trujillo Avila  
 Representante del Consorcio Restauración Lemos

  
 Arq. Pablo Américo Carrillo Rosell  
 Residente de Obra

 Municipalidad Metropolitana de Lima

  
 PABLO AMÉRICO  
 CARRILLO ROSSELL  
 RESIDENTE DE OBRA  
 CNP 1132

  
 MANUEL TRUJILLO AVILA  
 CONSORCIO RESTAURACION LEMOS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 DML N° 1004730

**Anexo L**

**ACTA DE RECEPCION**

## ACTA DE RECEPCIÓN DE OBRA

OBRA: EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA".

## DATOS GENERALES DE LA OBRA:

NOMBRE DE LA OBRA	: EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA"
CODIGO SNP	: 273473
UBICACIÓN	: Jr. Héroero N° 889-889, Cercado de Lima - Barrios Altos Distrito Lima - Prov.: Lima - Dpto.: Lima
ENTIDAD	: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA LIMA S.A.
CONTRATISTA	: CONSORCIO RESTAURACION LEMOS (RUC: 20591516113) G&T CAPESA SAC 7% CESAR FELIPE BARRAZA RODRIGUEZ 93%
REPRESENTANTE COMUN	: MANUEL TRULLO ÁVILA (D.N.I.: 10994738)
DOMICILIO LEGAL	: Calle Achaolpa N° 553, Dist Miraflores, Prov. Y Dep Lima
PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN	: LICITACION PÚBLICA N° 061-2021-EM/LIMA
CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA	: CONTRATO N° 016-2021-EM/LIMA
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	: 21/03/2021
VALOR REFERENCIAL (INCL. I.G.V.)	: S/ 3'107,383.33
PRESUPUESTO CONTRATADO (INCL. I.G.V.)	: S/ 2'798,845.00
PRESUPUESTO CONTRATADO (SIN I.G.V.)	: S/ 2'370,338.14
FECHA DEL PRESUPUESTO BASE	: SETIEMBRE DEL 2018
FACTOR DE RELACIÓN	: 0.80
GASTOS GENERALES	: 0.17
UTILIDAD	: 0.10
FECHA DE ENTREGA DE TERRENO	: 03/11/2021
FECHA DE INICIO CONTRACTUAL	: 03/11/2021
PLAZO CONTRACTUAL	: 95 DIAS CALENDARIOS
FECHA DE TÉRMINO CONTRACTUAL	: 06/03/2022
SUSPENSIÓN DE PLAZO 1	: 13 DIAS CALENDARIO (del 13.01.2022 al 26.01.2022)
SUSPENSIÓN DE PLAZO 2	: 5 DIAS CALENDARIOS (del 11.02.2022 al 15.02.2022)
SUSPENSIÓN DE PLAZO 3	: 4 DIAS CALENDARIOS (del 26.02.2022 al 02.03.2022)
AMPLIACIÓN DE PLAZO	: 10 DIAS CALENDARIOS NOTIFICADO: CARTA N°000056-2022-EM/LIMA-GAF
FECHA DE TÉRMINO PLAZO DE EJECUCIÓN	: 10.03.2022
SUPERVISOR DE OBRA	: ING. JORGE OSWALDO CHAVEZ ARRICE (del 23.11.2021 al 25.02.2022) ING. MIGUEL ANTONIO VARGAS FERRO (del 03.03.2022 a la actualidad)

A los 19 días del mes de abril de 2022, siendo las 06:00 horas, se constituyeron en las instalaciones de la obra EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE

  
PABLO AMERIGO  
CARRILLO ROSSELL  
RESIDENTE DE OBRA  
CAP 1136

  
MANUEL TRULLO ÁVILA  
CONSORCIO RESTAURACION LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI N° 10394738

LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA, el Comité de Recepción de Obra, designado mediante Resolución de Gerencia General N° 000023-2022-EM/LIMA-06, de fecha 17.03.2022, el representante del Contratista Consorcio Conde de Lemos, con la finalidad de suscribir el Acta de Recepción de Obra.

Por el Comité de Recepción:

Arq. FLOR NOEMI QUIRÓNES TORRES	Presidente
Arq. ANDREA YÓSEMÍ OCAMPO REGALADO	Miembro 1
Ing. MIGUEL ANTONIO VARGAS FERRO	Miembro 2

Por parte de la Supervisión:

Ing. MIGUEL ANTONIO VARGAS FERRO	Supervisor
----------------------------------	------------

Por parte del contratista los representantes del Consorcio Conde de Lemos

MANUEL TRUJILLO ÁVILA	Representante Legal
-----------------------	---------------------

Como especialista en Instalaciones Electromecánicas

Ing. CARLOS ENRIQUE VALDIVIA LAREDO	Ingeniero Electromecánico
-------------------------------------	---------------------------

#### METAS FÍSICAS DEL PROYECTO

Las metas físicas de la ejecución de la obra: EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA", están orientadas a garantizar su óptima conservación y sostenimiento futuro, es decir, su puesta en valor.

El proyecto está contemplando en cinco tipos de zonas (Zona de servicios, Zona Administrativa, Zona Educativa, Zona recreativa y Zona de Usos varios), siendo las metas físicas las siguientes:

#### Sótero

Zona de servicios: Cisternas y Cuarto de bombas

#### Primer Nivel

Zona Administrativa: Promotores GPV, Sala de Reuniones, Informes - Botaría, Hall Ingreso, Oficinas administrativas, Recepción - Sala de espera, Topco, Depósito

Zona de Usos varios: Sala de usos múltiples SUM, Patio y Jardines

#### Segundo Nivel

Zona Administrativa: Asistencia de Psicología, Sala de Reuniones 1 y Sala de Reuniones 2, Despacho Psicológico Social, Secretaría, Sala de Espera, Administración, Conector, Archivo y Hall

Zona Recreativa: Cafetería, Área de mesas, Sala de Espera

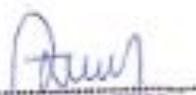
Zona Educativa: Biblioteca con depósitos y CI. De documentos, Taller de Broutería y Taller de Cerámica

#### Tercer Nivel

Zona Educativa: Sala de Computo, Pared de exhibición de pinturas, mesas pintura.

Después de recorrer la obra en forma integral a fin de verificar el levantamiento de observaciones realizadas con acta de fecha 31 de marzo del 2022, el Comité de Recepción de Obra al terminar la inspección de la infraestructura, en todas sus especialidades, de acuerdo a la documentación de orden técnico, expediente técnico y planos de replanteo sustentados por la supervisión, se decide RECEPCIONAR LA OBRA, salvo vicios ocultos y/o deficiencias por la calidad ofrecida que puedan presentarse, conforme a la cláusula Décimo cuarta del CONTRATO N° 015-2021-EM/LIMA.

Siendo las 11:00 horas del día 19 de abril de 2022, los respectivos representantes suscriben la presente acta en señal de conformidad y en 06 ejemplares.

  
 PABLO AMÉRICO  
 CARREÑO ROSELL  
 RESIDENTE DE OBRA  
 C#P-1136

  
 MANUEL TRUJILLO ÁVILA  
 CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMOS  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 DNI. N° 1004719

Por parte de entidad



Arq. FLOR NOEMÍ QUINONES TORRES  
Presidente



Arq. ANDREA YÓSEM OCAMPO REGALADO  
Miembro



Ing. MIGUEL ANTONIO VARGAS FERRO  
Supervisor



VALDIVIA LAREDO  
INGENIERO  
MECANICO ELECTRICISTA  
Reg. CENEP 50221

Ing. CARLOS ENRIQUE VALDIVIA LAREDO  
Ingeniero Electromecánico

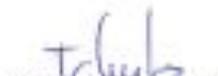
Por parte del Contratista



MANUEL TRUJILLO ÁVILA  
Representante Legal  
Consorcio Corda de Latón



ARQ. PABLO AMÉRICO CARRILLO ROSELL  
Residente de Obra



PABLO AMÉRICO  
CARRILLO ROSELL  
RESIDENTE DE OBRA  
CAP 1136



MANUEL TRUJILLO ÁVILA  
CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMCE  
REPRESENTANTE LEGAL  
CNI. Nº 13064733

**Anexo M**

**LIQUIDACIÓN DE OBRA  
CONSORCIO RESTAURACION LEMOS**

# CONSORCIO RESTAURACION LEMOS

003148

Calle Atahualpa N°553-Distrito de Miraflores - Lima  
Teléfonos: 01 2000530 / 946 455 103

Carta N° 066-2022/CRL

Lima, 14 de Junio del 2022

Atención  
ARQ. FLOR QUIÑONES TORRES  
GERENTE DE PROYECTOS

Presente. -

Asunto:  
PRESENTACION DE LIQUIDACION DE OBRA

Referencias:  
- LP. N°001- 2021- EMILIMA  
EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL  
COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL PROYECTO  
DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CREACIÓN DE LA  
CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS,  
DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, LIMA".  
CONTRATO N°015-2021-EMILIMA

De nuestra consideración

Es grato dirigimos a Ustedes para saludarlos cordialmente y aprovechar en hacer llegar a ustedes nuestra liquidación de obra según el RLC, en ella se adjunta a su vez los documentos sustentarios de la misma.

Sin otro particular y agradeciendo por la atención a la presente, quedamos de usted.

Atentamente.



  
MANUEL PRUDENCIO AVILA  
CONSORCIO RESTAURACION LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL  
DNI. N° 10094738

  
PABLO AMERICO  
CARRILLO ROSELL  
RESIDENTE DE OBRA  
CAP 1136

005146

**Obras** : "EJECUCIÓN DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA: "CONSTRUCCIÓN DE LA CASA VECINAL N°04 CONDE DE LEMOS, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA"

**Entidad** : EMELIMA

**Lugar** : DISTRITO DE LIMA

**Control** : CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMOS

**Residente** : Arq. Andrés Carrillo Rosell

**Supervisor** : Ing. Miguel Antonio Vargas Ferrn.

**CUADRO RESUMEN - LIQUIDACIÓN FINAL DE OBRA**

CONCEPTO	MONTO RECALCULADO S/.	MONTOS PAGADOS S/.	SALDO FINAL DE CONTRATO S/.
<b>MONTO SALIENDO EN RESALTE</b>	1,001,461.70	1,001,476.33	-15.63
- CONTRATO PRINCIPAL	1,000,731.48	1,001,400.00	-256.52
VALORES NETOS	82,727.28	82,727.25	0.03
<b>MONTO POR RESALTE</b>	40,730.22	0.00	40,730.22
- CONTRATO PRINCIPAL	33,099.26	0.00	33,099.26
VALORES NETOS	4,201.48	0.00	4,201.48
<b>ADJUNTOS ESTIMADOS</b>		0.00	0.00
- ADJUNTO DIRECTO		0.00	0.00
- ADJUNTO MATERIALES		0.00	0.00
<b>AMORTIZACIÓN DE ADJUNTOS</b>		0.00	0.00
- ADJUNTO DIRECTO		0.00	0.00
- ADJUNTO DE MATERIALES		0.00	0.00
<b>INTERESES POR MORA IMPAGO DE VALORIZACIONES</b>	0.00	0.00	0.00
- CONTRATO PRINCIPAL	0.00	0.00	0.00
<b>REMANENTES</b>	0.00	0.00	0.00
-			
-			
<b>MATERIALES DEL ADJUNTO ENTREGADO</b>	-101,004.00	0.00	101,004.00
- PRIMERA ACTA DE ENTREGA DE MATERIALES (00/11/2010)	-34,227.00	0.00	-34,227.00
- SEGUNDA ACTA DE ENTREGA DE MATERIALES (04/11/2010)	47,000.00	0.00	47,000.00
- TERCERA ACTA DE ENTREGA DE MATERIALES (04/02/2011)	-39,777.00	0.00	-39,777.00
<b>SERVICIOS GENERALES</b>	0.00	0.00	0.00
- CONTRATO PRINCIPAL			
RENTONOS DE LA OF. DATOS CATASTRALES POR FOTOS AERIANAS DEL IFTO	0.00	0.00	0.00
RENTONOS DE LA OF. DATOS CATASTRALES POR FOTOS AERIANAS DEL IFTO. PPA	0.00	0.00	0.00
<b>OTROS</b>	0.00	0.00	0.00
- FACTOR "X"	0.00	0.00	0.00
- FACTOR "Y"	0.00	0.00	0.00
<b>I.- MONTO FACTURABLE (S/ IVA)</b>	4,401,720.48	4,401,476.33	-244.15
<b>II.- TOTAL I.G.V. (20% DE I)</b>	880,344.09	-	880,344.09
<b>III.- COSTO TOTAL INCLUIDO I.G.V. S/.</b>	5,282,064.57	4,401,476.33	880,588.24

<b>IV.- TOTAL A PAGAR (S/ IVA)</b>	5,282,064.57	4,401,476.33	880,588.24
------------------------------------	--------------	--------------	------------

<b>V.- SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA</b>	S/.		880,588.24
--	-----	--	------------

SOLAMENTE CINCO Y TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES CON 20 CÉNTAVOS

MANUEL TRIUNFERO AYLA  
CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMOS  
REPRESENTANTE LEGAL

PABLO AMÉRICO  
CARRILLO ROSSELL  
RESIDENTE DE OBRA

Firmado digitalmente por:  
MANTURANO CASTRO Maritza  
Johanna FAU 20126236078 hard  
Motivo: GERENTA GENERAL  
Fecha: 01/09/2022 17:51:14-0500



EXP-0007049 - 2022

Página 1 de 7

Firmado digitalmente por:  
QUINONES TORRES Flor  
Noemi FAU 20126236078 hard  
Motivo: Gerente de  
Proyectos  
Fecha: 01/09/2022 16:08:31-0500

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000093 - 2022 - EMILIMA – GG

Lima, 01 de septiembre del 2022

Vistos:

Firmado digitalmente por:  
CALAGUA MONTOYA Maria De  
Fatima FAU 20126236078 hard  
Motivo: Gerente de  
Administración y Finanzas  
Fecha: 01/09/2022 17:02:52-0500

El Memorando N°00134-2022-EMILIMA-GP de fecha 08.08.2022, de la Gerencia de Proyectos, el Informe N°001470-2022-EMILIMA-GAF/SGLSG de fecha 15.08.2022, de la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales; el Informe N° 00116-2022-EMILIMA-GP-AOR de fecha 15.08.2022, de la Coordinadora del Proyecto Conde de Lemos, el Informe N° 00142-2022-EMILIMA-GP de fecha 16.08.2022, de la Gerencia de Proyectos y el Informe N° 001542-2022-EMILIMA-GAF/SGLSG de fecha 23.08.2022, de la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, con conformidad de la Gerencia de Administración y Finanzas; y el Informe N°000598-2022-EMILIMA-GAL de fecha 29.08.2022 de la Gerencia de Asuntos Legales; sobre la Aprobación de la Liquidación del Contrato N°015-2021-EMILIMA, por la "Contratación de la Ejecución del Saldo de Obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: Creación de la Casa Vecinal N° 04 Conde de Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima – Lima" entre EMILIMA S.A. y el Consorcio Restauración Lemos;

Firmado digitalmente por:  
UCHOFEN CUBA Nohely  
Katuska FAU 20126236078 hard  
Motivo: Sub gerente de  
Logística y Servicios Generales  
Fecha: 01/09/2022 17:17:33-0500

CONSIDERANDO:

Firmado digitalmente por:  
SANCHEZ DONAYRE Giancarlo  
Eduardo FIR 46537955 hard  
Motivo: Gerente de  
Asuntos Legales  
Fecha: 01/09/2022 17:49:21-0500

Que, EMILIMA S.A. fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de concertar, elaborar, promover y ejecutar los proyectos que requiera la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 112-2018-EMILIMA-GG del 11.09.2018, se resuelve aprobar el Expediente Técnico del Proyecto "Creación de la Casa Vecinal N° 04 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima-Lima", cuyo monto asciende a la suma de S/ 7'351,474.89, cuya disponibilidad presupuestal se detalla en el Informe N° 131-2018-EMILIMA-GPPM del 10.09.2018, emitido por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, a ejecutarse bajo la modalidad de administración directa y por contrata, por un plazo de doscientos cuarenta (240) días calendario;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 0049-2021-EMILIMA-GG del 27.07.2021, se resuelve aprobar el expediente de Saldo de Obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima", con la actualización del expediente a fin de poder continuar con la ejecución de dicho componente;

Que, mediante el proceso de Licitación Pública LP-SM-1-2021-EMILIMA-1, se requiere la contratación para la Ejecución del Saldo de obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos. Distrito de Lima. Provincia de Lima – Lima";

Que, mediante el proceso de Adjudicación Simplificada AS-SM-12-2021-EMILIMA-1, se llevó a cabo la contratación de la Consultoría de obra para la supervisión y liquidación del saldo de obra del Componente de Restauración del PIP: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima";

Que, mediante Contrato N° 15-2021-EMILIMA de fecha 21.10.2021, se realizó la Contratación de la Ejecución del Saldo de obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima-Lima", entre EMILIMA S.A. y el CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMOS;

Que, mediante el Contrato N° 016-2021-EMILIMA, de fecha del 28 de octubre del 2021, se realizó la Contratación de la Consultoría de obra para la supervisión y liquidación del saldo de



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

MJMC/Jlq



Municipalidad Metropolitana  
de Lima



Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 572E8304."

obra del Componente de Restauración del PIP: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima – Lima" entre EMLIMA S.A y el CONSORCIO SUPERVISOR BARRIOS ALTOS:

Que, con fecha 02.11.2021, se suscribió el Acta de Entrega de Tercero, siendo los integrantes y firmantes del acta: LA ENTIDAD, representada por la Arq. Fíor Noemí Quiñones Torres; LA SUPERVISIÓN representada por el jefe de Supervisión, el Ing. Jorge Oswaldo Chávez Arce; y EL CONTRATISTA, representado por el RESIDENTE DE OBRA, el Arq. Pablo Américo Carrillo Noxen, y el representante legal del Consorcio el Sr. Manuel Trujillo Añala;

Que, mediante Asiento de Obra N° 02 del 03.11.2021, el Residente de Obra Arq. Américo Carrillo, señaló el inicio del plazo contractual por la Ejecución del Saldo de obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos, distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima";

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 00023-2022-EMILIMA-G.G., de fecha 17.03.2022, se designó al comité de Recepción de Obra;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 0005-2022-EMILIMA-GAF, notificada al Consorcio Supervisor Barrios Altos con fecha 25 de febrero del 2022, EMLIMA aprueba resolver de mutuo acuerdo el Contrato N°016-2021-EMILIMA del servicio de Contratación de la Consultoría de obra para la supervisión y liquidación del saldo de obra del Componente de Restauración del PIP: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima-Lima".

Que, mediante Acta de Suspensión del Plazo de Ejecución de Obra de fecha 25.02.2022, el "Consorcio Restauración Lemos" y EMLIMA S.A.; acuerdan suspender el plazo de ejecución de la obra ejecución del Saldo de Obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima", a partir del 26.02.2022, hasta que se efectúe la contratación de la nueva Supervisión de obra;

Que, mediante Carta N°0031-2022-EMILIMA-GP de fecha 03.03.2022, se le notificó al Supervisor de obra y al representante legal de Consorcio Restauración Lemos, sobre el reinicio de la ejecución de la obra: ejecución del Saldo de Obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima";

Que, mediante la Acta de levantamiento de suspensión de fecha 03.03.2022, se reinicia las labores de ejecución de la obra ejecución del Saldo de Obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima";

Que, mediante Carta N°005-2022-MAVF-SO-CVCDL de fecha 07.03.2022, la Supervisión de obra, emite opinión sobre la solicitud de ampliación de Plazo N°01, requerida por el Contratista;

Que, mediante Carta N°0060-2022-EMILIMA-GAF de fecha 10.03.2022, EMLIMA comunicó al contratista la aprobación de ampliación de plazo por diez (10) días calendario;

Que, mediante Carta N°048-2022/CRL de fecha 10.03.2022, el contratista presentó a la supervisión el calendario de obra actualizado producto de la Ampliación de Plazo N°01;

Que, mediante Carta N°005-2022-MAVF-SO-CVCDL de fecha 10.03.2022, el Supervisor de Obra, adjunta el informe N°005-2022-MAVF-SO-CVCDL que aprueba el Calendario de obra actualizado producto de la Ampliación de Plazo N°01;



Que, mediante Carta N° 08-2022-MAVF-SO-CVCDL, con fecha del 15.03.2022, el Supervisor de Obra, solicita la confirmación de Comité de Recepción de Obra;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 0000023-2022-EMLIMA-GG, de fecha 17.03.2022, se designó al Comité de Recepción de Obra;

Que, mediante Carta N°039-2022-EMLIMA-GP, de fecha 24.03.2022, se notificó al Contratista la fecha para verificación de obra por parte del comité;

Que, con fecha 31.03.2022 el Comité de Recepción, se constituyó en la Obra del Componente Restauración del Proyecto de Inversión Pública: "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima", dando inicio al procedimiento de recepción de obra en conjunto con el Representante Legal del Contratista y el Supervisor de Obra, realizando el recorrido por las instalaciones, verificando su culminación y procediendo a suscribir el Acta de Observaciones;

Que, mediante Carta N° 0043-2022-EMLIMA-GP, de fecha 04.04.2022, se notificó al Supervisor de Obra y al Contratista, el plazo concedido para que proceda a la subsanación de las observaciones;

Que, mediante Carta N° 12-2022-MAVF-SO-CVCDL de fecha 12.04.2022, el Supervisor de Obra, comunica su conformidad respecto al levantamiento de las observaciones de obra;

Que, mediante Carta N° 0047-2022-EMLIMA-GP de fecha 13.04.2022, EMLIMA comunica al Contratista, la programación para la verificación de observaciones de obra por parte del Comité de Recepción de Obra;

Que, con fecha 19.04.2022 se suscribe el Acta de Recepción de Obra, por parte del Comité de Recepción en Obra, el Representante Legal del Contratista y el Supervisor de Obra, luego de verificar el levantamiento de las observaciones contenidas en el Acta de fecha 31.03.2022;

Que, mediante Carta N° 015-2022-MAVF-SO-CVCDL de fecha 26.05.2022, el Supervisor de Obra, Ing. Miguel Antonio Vargas Ferro, presentó el Informe de Penalidades al Contrato N°15-2021- EMLIMA;

Que, mediante Carta N°16-2022-MAVF-SO-CVCDL de fecha 01.06.2022, el Supervisor de Obra, Ing. Miguel Antonio Vargas Ferro, presentó el Informe de Liquidación de Obra del Contrato N°15- 2021-EMLIMA;

Que, mediante Carta N°066-2022-CPL de fecha 16.06.2022, el Consorcio Restauración Lemos, remite la liquidación de obra del Restauración del Proyecto de Inversión Pública "Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima";

Que, mediante Carta N° 000078-2022-EMLIMA-GP, de fecha 20.06.2022, la Gerencia de Proyectos, remite al Supervisor de Obra, la liquidación para la respectiva revisión y pronunciamiento;

Que, mediante Carta N° 0062-2022-EMLIMA-GP de fecha 23.06.2022, la Gerencia de Proyectos, notificó al Consorcio Restauración Lemos, a fin de que cumpla con adjuntar información complementaria;

Que, mediante Carta N°018-2022-MAVF-SO-CVCDL de fecha 24.06.2022, el Supervisor de obra, remite a la Entidad su pronunciamiento sobre la revisión de la liquidación de obra elaborado Consorcio Restauración Lemos;

MUNICIPALIDAD  
METROPOLITANA  
DE LIMA

MUMC/jlg

Municipalidad Metropolitana  
de LimaJr. Urquiza N° 200 - Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (01) 208.6800  
e-mail: [informacion@emlima.gob.pe](mailto:informacion@emlima.gob.pe)  
Web: [www.emlima.gob.pe](http://www.emlima.gob.pe)

Que, mediante Carta N°007-2022-CPL de fecha 24.06.2022, el Consorcio Restauración Lemos, remite la documentación solicitada por la Entidad solicitada mediante Carta N° 0082-2022-EMILIMA-GP;

Que, mediante Informe N°00134-2022-EMILIMA-GP de fecha 08.08.2022, la Gerencia de Proyectos, deriva su pronunciamiento sobre la Liquidación de Obra del Contrato N°015-2021-EMILIMA;

Que, mediante Carta N°00196-2022-EMILIMA-GAP, de fecha 10.08.2022, se remite al contratista Consorcio Restauración Lemos, el pronunciamiento respecto a la liquidación de obra;

Que, mediante Carta N°071-2022/CPL de fecha 12.08.2022, el Consorcio Restauración Lemos, en atención al requerimiento de EMILIMA con Carta N° 196-2022-EMILIMA-GAP, manifiesta su consentimiento a los cálculos de la liquidación realizada por la Supervisión de Obra;

Que, mediante Informe N° 01542-2022-EMILIMA-GAP/SGLSG del 23.08.2022, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, con la conformidad de la Gerencia de Administración y Finanzas, concluye que resulta procedente continuar con el trámite de la Liquidación del Contrato N° 015-2021-EMILIMA, en base a la información remitida por la Gerencia de Proyectos;

Que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D.S. N° 344-2018-EF, y sus modificatorias, señalan lo siguiente:

**\*Artículo 149. Garantía de fiel cumplimiento**

149.1. Como requisito indispensable para perfeccionar el contrato, el postor ganador entrega a la Entidad la garantía de fiel cumplimiento del mismo por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato original. Esta se mantiene vigente hasta la conformidad de la recepción de la prestación a cargo del contratista, en el caso de bienes, servicios en general y consultorías en general, o hasta el consentimiento de la liquidación final, en el caso de ejecución y consultoría de obras."

**\*Artículo 155. Ejecución de garantías**

(...)

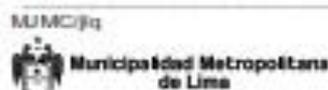
c) Asimismo, la garantía de fiel cumplimiento se ejecuta cuando transcurridos tres (3) días hábiles de haber sido requerido por la Entidad, el contratista no hubiere cumplido con pagar el saldo a su cargo establecido en el acta de conformidad de la recepción de la prestación a cargo del contratista, en el caso de bienes, servicios en general y consultorías en general, o en la liquidación final del contrato, en el caso de consultoría de obra y ejecución de obras. Esta ejecución se solicita por un monto equivalente al citado saldo a cargo del contratista."

**\*Artículo 209. Liquidación del Contrato de Obra**

209.1. El contratista presenta la liquidación debidamente sustentada con la documentación y cálculos detallados, dentro de un plazo de sesenta (60) días o el equivalente a un décimo (1/10) del plazo vigente de ejecución de la obra, el que resulte mayor, contado desde el día siguiente de la recepción de la obra o de que la última controversia haya sido resuelta y consentida. Dentro de los sesenta (60) días o el equivalente a un décimo (1/10) del plazo vigente de ejecución de la obra, el que resulte mayor, contado desde el día siguiente de la recepción de la obra, el supervisor o inspector presenta a la Entidad sus propios cálculos, excluyendo aquellos que se encuentren sometidos a un medio de solución de controversias.

209.2. Dentro del plazo de sesenta (60) días de recibida la liquidación formulada por el contratista la Entidad se pronuncia con cálculos detallados, ya sea aprobando, observando, o elaborando obra, notificando al contratista para que este se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes.

209.3. En caso el contratista no presente la liquidación en el plazo previsto, la Entidad ordena al supervisor o inspector la elaboración de la liquidación debidamente sustentada en el plazo



Jr. Uruguaí N° 298 - Correo de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (51) 1 388 8800  
e-mail: [ofc@comptroller.gob.pe](mailto:ofc@comptroller.gob.pe)  
Web: [www.comptroller.gob.pe](http://www.comptroller.gob.pe)

Esta es una copia auténtica impresa de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando la disposición por el Art. 26 de D.S. 076.2013/PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026.2013/PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://www.emilima.com.pe>, ingresando el siguiente código de verificación: 07202204

previsto en el numeral 209.1, siendo los gastos a cargo del contratista. La Entidad notifica la liquidación al contratista para que éste se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes.

209.4. La liquidación queda consentida o aprobada, según corresponda, cuando, practicada por una de las partes, no es observada por la otra dentro del plazo establecido. 209.5. Cuando una de las partes observe la liquidación presentada por la otra, ésta se pronuncia dentro de los quince (15) días de haber recibido la observación; de no hacerlo, se considera aprobada o consentida, según corresponda, la liquidación con las observaciones formuladas.

209.6. En el caso que una de las partes no acoja las observaciones formuladas por la otra, aquella lo manifiesta por escrito dentro del plazo previsto en el numeral anterior. En tal supuesto, la parte que no acoja las observaciones solicita, dentro del plazo previsto en la Ley, el sometimiento de este controversia a conciliación y/o arbitraje, vencido el plazo se considera consentida o aprobada, según corresponda, la liquidación con las observaciones formuladas."

Que, con Acuerdo N° 01-2021/115, tomado por el Directorio de EMLIMA S.A. en la Sesión Ordinaria N° 11 de fecha 14.06.2021, se aprobó por unanimidad la modificación parcial del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMLIMA S.A., vigente a partir del 01.07.2021, del cual, se advierte lo siguiente:

El artículo 34°, literales l), o) y p), señala que es función de la **Gerencia de Proyectos**: "Administrar la ejecución de las prestaciones derivadas de los contratos de consultoría de obras y ejecución de obra que suscriba la empresa hasta su respectiva liquidación"; "Evaluar, monitorear, controlar y dar conformidad al cumplimiento del cronograma de ejecución de obras, adicionales, deductivos, ampliaciones de plazo de acuerdo con la normatividad vigente aplicable" y; "Dar conformidad a los presupuestos, cronogramas de ejecución de estudios, expedientes técnicos, obras, avances de obra, valorizaciones y sus respectivas liquidaciones", respectivamente.

De acuerdo con el artículo 23°, literal m), es función de la **Gerencia de Administración y Finanzas**: "Supervisar y controlar el cumplimiento de los contratos suscritos por la empresa de acuerdo a los montos, condiciones y especificaciones autorizadas, sin perjuicio de la supervisión y el control que les corresponde a los órganos y/o unidades orgánicas encargadas de dar conformidad".

Como se puede advertir, al procedimiento descrito en la Directiva Interna de EMLIMA S.A. se debe incorporar a la Gerencia de Administración y Finanzas, en razón a las funciones que han sido descritas en los párrafos precedentes;

Que, mediante Informe N°116-2022-EMLIMA-GP-AOR, de fecha 15.06.2022, la Coordinadora del Proyecto Corde de Lamos - Arq. Andrea Yosami Ocampo Regalado, concluye lo siguiente:

"La entidad EMLIMA cumplió con notificar al Contratista, dentro de los 60 días calendario, plazo previsto en la norma, su el pronunciamiento respectivo producto de la revisión de la liquidación de obra, indicando que se encuentra observada y adjuntando los nuevos cálculos respectivos, por un saldo a favor de la Entidad de S/. 108,844.99 antes incluido IGV."

"El contratista CONSORCIO RESTAURACIÓN LEMOS cumplió con emitir su pronunciamiento a la liquidación remitida por la entidad dentro de los 15 días calendario, plazo previsto en el Art. 209 del RLCE, indicando que su consentimiento a los cálculos de la liquidación elaborados por el Supervisor de obra, por un saldo a favor de la Entidad por un monto de S/. 108,844.99 y valor de obra que asciende a S/ 2'137,483.08. (Los montos incluyen IGV)."

"Se recomienda considerar lo descrito en la cláusula cuarta del Contrato N°015-2021-EMLIMA donde se indica la obligación del pago correspondiente al saldo de la liquidación del contrato de obra, dentro de los Treinta (30) días calendario, contabilizados desde el día siguiente del consentimiento de la liquidación, siendo el



OFICINA NACIONAL DE INFORMACIÓN ELECTRÓNICA

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMLIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 26 de D.L. 878/2017/PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.L. 828/2018/PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://transparencia.municipalidaddelima.com.pe> ingresando el siguiente código de verificación: 67388384

MUMC/jc



Municipalidad Metropolitana de Lima



Jr. Uruguay N° 288 - Correo de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (011) 208.8800  
e-mail: [info@emlima.com.pe](mailto:info@emlima.com.pe)  
Web: [www.emlima.com.pe](http://www.emlima.com.pe)

plazo máximo el 11 de setiembre del 2022.”

Que, mediante Informe N° 001470-2022-EMILIMA-GAP/SGL5G de fecha 15.08.2022 e Informe N° 001542-2022-EMILIMA-GAP/SGL5G del 23.08.2022, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, con la conformidad de la Gerencia de Administración y Finanzas, solicita dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 209.2 del artículo 209 del RLCE, y concluye lo siguiente:

*La Subgerencia de Logística y Servicios Generales, concluye que resulta procedente continuar con el trámite de la Liquidación del Contrato N° 015-2021-EMILIMA, en base a la información remitida por la Gerencia de Proyectos.*

*El CONSORCIO RESTAURACION LEMOS, ha manifestado consentir el saldo a favor de la ENTIDAD de S/ 108,844.99 (Ciento ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro con 99/100 soles) en mérito a la Liquidación del Contrato N° 015-2021-EMILIMA*

*Enviar el Acto Resolutorio respecto de la Liquidación del Contrato N° 015-2021-EMILIMA, y su notificación al CONSORCIO RESTAURACION LEMOS, debiendo comunicar a las áreas involucradas para conocimiento y fines.*

Que, mediante Informe N° 00596-2022-EMILIMA-GAL de fecha 29.08.2022, la Gerencia de Asuntos Legales, concluyó que la Aprobación de la Liquidación del Contrato N° 015-2021-EMILIMA, por la “Contratación de la ejecución del saldo de obra del componente restauración del proyecto de inversión pública: Creación de la casa vecinal N° 04 Conde de Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima – Lima”, con un saldo a favor de la Entidad ascendente a S/ 108,844.99 (Ciento ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro con 99/100 soles) incluido IGV, se sustenta en las disposiciones de la Ley de Contrataciones de Estado y su Reglamento, contando con el sustento técnico y opinión favorable de la Coordinación del Proyecto y de la Gerencia de Proyectos, y con la opinión especializada en materia de contrataciones de la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General, para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencias en la materia, haciéndose responsable por su contenido en cada una de sus especialidades, y para su suscripción de la Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

Que, contando con las visaciones de la Gerencia de Proyectos, la Gerencia de Administración y Finanzas, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales y, de la Gerencia de Asuntos Legales;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Aprobar, la Liquidación del Contrato N° 015-2021-EMILIMA, por la “Contratación de la ejecución del saldo de obra del componente restauración del proyecto de inversión pública: Creación de la casa vecinal N° 04 Conde de Lemos, distrito de Lima, provincia de Lima – Lima”, con un saldo a favor de la Entidad ascendente a S/ 108,844.99 (Ciento ocho mil ochocientos cuarenta y cuatro con 99/100 soles) incluido IGV y valor de obra que asciende a S/ 2'137,493.06. (Los montos incluyen IGV).

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Encargar, a la Gerencia de Proyectos y a la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de las unidades orgánicas correspondientes, den cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 155° y 209° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**ARTÍCULO TERCERO.** - Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, la notificación de la presente Resolución al Contratista, y a las



MUNICIPALIDAD  
METROPOLITANA  
DE LIMA

MUMC/jq



Municipalidad Metropolitana  
de Lima



Jr. Ucayali N° 298 – Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (51) 201.8800  
e-mail: [atencion@emilima.gob.pe](mailto:atencion@emilima.gob.pe)  
Web: [www.emilima.gob.pe](http://www.emilima.gob.pe)

Unidades Orgánicas y Órgano de EMILIMA S.A. con competencia en la materia, para su conocimiento y fines.

Regístrase y comuníquese y cúmplase.

Se adjunta:

- A) INFORME N° 00142 - 2022 - EMILIMA - CP
- B) INFORME N° 00098 - 2022 - EMILIMA - CAL
- C) INFORME N° 001275 - 2022 - EMILIMA - SAP-60330
- D) INFORME N° 001502 - 2022 - EMILIMA - SAP-60330
- E) INFORME N° 176 2022 EMILIMA-CP-ACR



GOBIERNO  
PERU 2021

M/MC/jlg



**Municipalidad Metropolitana  
de Lima**



Jr. Urubalté N° 288 - Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfono: (011) 203.8600  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

Este es un copia auténtica reproducible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando la disposición por el Art. 20 de D.S. 076.2013/PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 008.2013/PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser comprobadas a través de la siguiente dirección web: [www.transparencia.mtc.gob.pe](http://www.transparencia.mtc.gob.pe) ingresando el siguiente código de verificación: 87269304.

**Anexo N**

**PRESUPUESTO DE OBRA**

**CONSORCIO RESTAURACION LEMOS**

## PRESUPUESTO DE OBRA - COMPONENTE RESTAURACION

**PROYECTO:** EJECUCION DEL SALDO DE OBRA DEL COMPONENTE RESTAURACION DEL PIP CREACION DE LA CASA VECINAL N°4 CONDE DE LEMOS - COMPONENTE RESTAURACION

**Ejecuta:** EMILIMA S.A.

**Lugar:** CERCADO DE LIMA - LIMA

**Fecha:** Nov-21

PRESUPUESTO DE OBRA - COMPONENTE RESTAURACION					
N°	Descripción	Und	Metrado	Total costo Unitario	Costo Parcial
<b>01.00</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				<b>842,475.15</b>
01.01	OBRAS PROVISIONALES, TRABAJOS PRELIMINARES, SEGURIDAD Y SALUD				225,374.33
01.02	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL				617,100.82
<b>02.00</b>	<b>ARQUITECTURA</b>				<b>755,678.33</b>
02.01	TRATAMIENTO DE MUROS DE LADRILLO				347,774.56
02.02	RESTAURACION DE PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA				12,598.89
02.03	SUSTITUCION DE PUERTAS METALICAS POR NUEVAS PUERTAS DE MADERA				33,968.98
02.04	ENCUENTRO COLUMNAS DE CONCRETO O LADRILLO MACIZO CON MUROS DE ADOBE				2,050.11
02.05	REFUERZO DE JAMBAS				16,272.72
02.06	TRATAMIENTO MUROS DE ADOBE				30,600.28
02.07	APERTURA Y REFORZAMIENTO DE VANOS				6,206.63
02.08	RESTAURACIÓN DE MURO DE QUINCHA TRENZADA				1,349.34
02.09	RESTAURACIÓN DE MURO DE QUINCHA PARTIDA				3,225.77
02.10	PISOS Y PAVIMENTOS				188,275.44
02.11	RESTAURACION DE TECHO Y AZOTEA				41,561.00
02.12	NUEVA LINTERNA DE MADERA Y POLICARBONATO				14,010.01
02.13	RESTAURACION DE FACHADA				18,656.15
02.14	CARPINTERIA DE MADERA				5,267.56
02.15	CARPINTERIA METALICA				4,246.24
02.16	INSTALACION DE CASETA PARA GRUPO ELETROGENO				17,041.40
02.17	SEGURIDAD Y EVACUACION				12,573.25
<b>03.00</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>				<b>198,277.47</b>
03.01	INSTALACIONES ELECTRICAS				160,327.88
03.02	COMUNICACIONES				37,949.59
<b>04.00</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>				<b>29,738.60</b>
04.01	SISTEMA DE DESAGUE				4,021.64
04.02	SISTEMA DE AGUA FRIA				8,170.18
04.03	SISTEMA DE AGUA CONTRA INCENDIO				6,178.47
<b>05.00</b>	<b>IMPLEMENTACION PLAN COVID-19</b>				<b>40,002.21</b>
	<b>TOTAL COSTO DIRECTO</b>				<b>S/ 1,866,171.76</b>
	GASTOS GENERALES 17%	17%			S/ 317,249.20
	UTILIDAD 10%	10%			S/ 188,617.18
	<b>SUB TOTAL</b>				<b>S/ 2,370,038.14</b>
	IGV 18%	18%			S/ 426,606.86
	<b>COSTO TOTAL</b>				<b>S/ 2,796,645.00</b>