



PERÚ

Ministerio
de SaludViceministerio
de Prestaciones y
Aseguramiento en SaludCentro Nacional de
Abastecimiento de Recursos
Estratégicos en Salud"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"**TERMINOS DE REFERENCIA****CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALMACÉN PARA PRODUCTOS FARMACÉUTICOS TERMOSENSIBLES DEL CENARES****I. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Dirección de Almacén y Distribución del Centro Nacional de Abastecimiento de Recursos Estratégicos en Salud (CENARES).

II. OBJETO DE LA CONVOCATORIA:

Esta convocatoria tiene por objeto contratar una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento temporal de inmueble para el funcionamiento de almacén de productos farmacéuticos termosensibles del CENARES.

III. FINALIDAD PÚBLICA:

La contratación del servicio de arrendamiento temporal de inmueble para el funcionamiento de almacén de productos farmacéuticos termosensibles del CENARES, tiene por finalidad garantizar el almacenamiento de sus productos farmacéuticos termosensibles asegurando de esta manera, las buenas condiciones de estos productos que serán distribuidos a las diferentes unidades ejecutoras o IPRESS Públicas de ser el caso a nivel nacional; de esta manera, garantizar el abastecimiento oportuno de los productos farmacéuticos termosensibles de CENARES preservando sus características físicas indicadas por el fabricante y autorizadas por la Dirección General de Medicamentos, Insumos y Drogas (DIGEMID)

IV. ACTIVIDAD DEL POI

5000514: C0041 IMPLEMENTACIÓN DEL OPERADOR LOGISTICO

V. DESCRIPCION:El local donde se brindará el servicio de arrendamiento temporal de inmueble para el funcionamiento de almacén de los productos farmacéuticos termosensibles del CENARES, debe permitir las operaciones del almacén, las 24 horas del día (24/7) durante el plazo de ejecución contractual, además de, permitir el acceso al personal de CENARES en el horario indicado, de lunes a domingo \geq ser necesario.**E LAS CONDICIONES DEL LOCAL:**Firmado digitalmente por LOAYZA
ALIAGA Enrique Omar FAU
20538296485 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 11.09.2023 15:33:14 -05:00

Se requiere lo siguiente:

El local debe contar con un área mínima total de 1,145 m², construido de material noble y contar con pisos, paredes y techos, y una capacidad mínima en volumen total de 1,870 m³ que cumpla con las siguientes áreas y condiciones técnicas:

EQUIPAMIENTO / AREA	DESCRIPCIÓN DE EQUIPAMIENTO /AREA	CAPACIDAD MINIMA TOTAL (m ³)	AREA MINIMA (m2)
PRE CAMARA	TEMPERATURA 15°C a 18°C	400	110
CAMARA (DOS CAMARAS)	PARA ALMACENAMIENTO 2°C a 8°C (A)	720	184
	PARA ALMACENAMIENTO 2°C a 8°C (B)	660	100
AREA DE ALMACENAMIENTO DE DILUYENTE	DEBE CONTAR TEMPERATURA DE 15°C a 25°C (ALMACENAR DILUYENTES)	90	65
AREA PARA INSTALACION DE CAMARAS FRIGORIFICAS Y COMPRESORES (*)	AREA PARA CAMARA FRIGORIFICAS DUALES Y COMPRESORES	-	100
AREA PARA PRODUCTOS DE BAJA Y MATERIAL DE EMBLAJE	AREA A TEMPERATURA AMBIENTE (< 30 °C) (EL CUAL DEBE INCLUIR AREA DE TRANSITO DEL PERSONAL)	-	200
AREA PARA CONGELADORAS	AREA PARA CONGELADORAS DE PAQUETES FRIO	-	45
AREAS AUXILIARES	AREA DE PREPARACIÓN DE PAQUETES FRIOS (CON LAVADERO Y DE 2 A 3 GRIFOS)	-	2
	AREA PARA MATERIAL E INSUMOS QUIMICOS DE LIMPIEZA	-	1
	AREA PARA BALANZA DE 1,000 KILOGRAMOS	-	2
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	-	116
PATIO MANIOBRAS (M2)	INGRESO DE VEHICULOS	-	220
TOTAL		1,870	1,145

(*) Las cámaras frigoríficas son de propiedad del CENARES, y serán instaladas y retiradas, una vez culminada la ejecución del contrato por la propia Entidad.

Firmado digitalmente por ROSALES
LIBIA Freddy Adolfo FAU
20538296485 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 11.09.2023 12:59:27 -05:00BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



- Debe contar con certificación en Buenas Prácticas de Almacenamiento por la Autoridad competente (DIGEMID).
- Las cámaras para el área de almacenamiento de (2°C a 8°C) debe contar con calificación de operación y desempeño; dicha calificación de operación y desempeño puede ser realizado por el mismo contratista o requerir un servicio tercerizado, señalando tiempo máximo de apertura de puerta de cada cámara, identificación de puntos críticos del mapeo térmico, tiempo máximo de conservación de la temperatura entre 2°C a 8°C, en el interior de la cámara sin energía eléctrica.
- Todas las cámaras de (2°C a 8°C) deben de utilizar refrigerante ecológico autorizado por la autoridad competente, pudiendo ser el R507 o R404A.
- El sistema frigorífico de las cámaras de (2°C a 8°C), debe contar con un sistema de apoyo "Stand by" de emergencia, con instalación y accesorios completo e independiente que garantice las temperaturas de funcionamiento en caso de falla o avería del sistema frigorífico principal.
- Todas las Cámaras de (2°C a 8°C) deben contar con un Sistema de monitoreo y registro de temperatura automático en tiempo real mínimo tecnología en NUBE con aviso de alertas a celular y visualización por internet.
- Las cámaras de (2°C a 8°C) deben contar con Pulsadores de emergencia de persona atrapada.
- Las cámaras de (2°C a 8°C) deben contar con sistema autónomo de alarma acústica (bocina) que se active por falla de energía eléctrica, por falla por desviación de temperatura fuera del rango mínimo y máximo capaz de alertar al personal operativo y de seguridad.
- Las cámaras de temperatura de (15°C a 25°C) deben tener los racks para el almacenamiento de 90 m³ de producto – 10 m² y 54 posiciones como mínimo, en los laterales de la cámara, de material de fierro con tratamiento anticorrosivo.
- No se permitirán modificaciones de la infraestructura alquilada por parte del contratista salvo que CENARES lo autorice.
- Contar con plan de emergencia por corte de fluido eléctrico.
- Contar con iluminación adecuada de acuerdo al código nacional de electricidad, para los trabajos de recepción, almacenamiento y despacho de 20 a 300 lux.
- El contratista como parte del servicio contratado deberá contar con un montacarga eléctrico o a gas, para uso de la Entidad, la cual será operada por el personal del CENARES), de 1,500 toneladas como mínimo y una elevación aproximada de 2.5 m.
- El CENARES de forma independiente como droguería debe contar con el Certificado de BPA, para el cual el contratista deberá brindar las condiciones de infraestructura adecuadas para optar y/o continuar con la certificación de Buenas Prácticas de Almacenamiento otorgada por la Dirección General de Medicamentos, insumos y Drogas - DIGEMID, cuyo tramite estará a cargo del CENARES.
- Contar con Programas integrales de las actividades del mantenimiento preventivo y correctivo de:
 - Grupo electrógeno.
 - Instalaciones eléctricas, iluminación, tomacorrientes, tableros eléctricos.
 - Instalaciones sanitarias y sistema de drenaje.
 - Equipos de ventilación o de climatización, en la precámara y la cámara de 15°C a 25°C, debiendo tener dos equipos en cada uno, de 220v y con la capacidad de mantener el rango de temperatura requerido en cada área.
 - Equipos y piezas electromecánicas del sistema contra incendio.
 - Equipos de luces de emergencia.
 - Sistema de puesta a tierra.
 - Cámaras frigoríficas

El contratista será responsable del mantenimiento de los equipos, maquinarias, cámaras, instalaciones sanitarias y eléctricas, sistemas de alarma contra incendio, de acuerdo a los programas integrales que será presentado como parte de los documentos para el perfeccionamiento del contrato
- Pintado de zonificación de áreas (en cumplimiento al BPA), el cual debe realizarlo el contratista cuando el CENARES lo solicite para la obtención y/o continuación de su Certificado BPA.
- Se debe contar con los siguientes servicios higiénicos para el personal operativo, las cuales serán exclusivas para la operación:
 - Un baño completo para varones.
 - Un baño completo para damas.
 - Vestidores para damas y varones.



SERVICIOS BÁSICOS:

- Se debe contar con suministro de agua permanente y adecuada cantidad.
- Debe contar con Red de desagüe y drenaje en buenas condiciones.
- Debe contar con suministro de energía eléctrica y grupo electrógeno capaz de abastecer al 100% las instalaciones y equipos de oficina, en caso corte de energía eléctrica, costo del servicio será cubierto por el arrendatario.
- El recojo de basura debe tener frecuencia diaria de ser necesario, en caso exista abundante cantidad para el recojo se podrá coordinar con el responsable del almacén el recojo inmediato.
- El pago de los arbitrios municipales y servicios básicos (agua y luz) serán asumidos por el contratista, el cual debe estar al día durante todo el periodo de la ejecución del servicio.

VI. UBICACIÓN

- Debe estar ubicado en la Provincia Constitucional del Callao, o en distritos aledaños como San Miguel, o San Martín de Porres o Pueblo Libre.
- De fácil acceso a avenidas o autopistas o carreteras.
- Debe tener acceso peatonal y vehicular.

VII. SEGURIDAD

- El local debe contar con protección (alarma contra robos y video vigilancia) y servicio de vigilancia propia o contratada por el contratista; la cual debe ser adecuada a fin de que garanticen la seguridad e integridad de los exteriores del almacén y las zonas asignadas como áreas comunes.
- El local, debe contar con 9 extintores que permitan atender cualquier eventualidad en el interior del almacén, de acuerdo a lo aprobado por Defensa Civil, el cual deberá cumplir con la Norma Técnica peruana 350.043-1- "Extintores Portátiles, selección, distribución, inspección, mantenimiento, recarga y prueba hidrostática; el mantenimiento, distribución, inspección y recarga deberán ser responsabilidad del contratista.
- El local debe contar con Sistema de protección contra incendios durante toda la ejecución del servicio, de acuerdo a lo indicado en la norma NFPA 20-2019- "Norma para la instalación de Bombas Estacionarias para protección contra incendios" y NFPA 72 – 2019 "Código Nacional de Alarma y señalización de incendio" y en la norma A-130: requisito de seguridad – Almacenes.

VIII. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

Se realizará en las instalaciones del inmueble arrendado; siendo el horario de trabajo para el personal de lunes a domingo con accesibilidad las 24 horas del día.

IX. PERIODO DE CONTRATACION:

El servicio de arrendamiento temporal de inmueble para el funcionamiento del almacén de productos termosensibles del CENARES será de noventa (90) días calendario los mismos que se contabilizarán desde el día siguiente de suscrito el contrato o recepcionada la orden de servicio, lo que ocurra primero.

Durante la vigencia de periodo de contratación, el CENARES queda facultado para resolver unilateralmente el contrato sin expresión de causa y sin que esto genere el reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, debiendo para estos efectos comunicar al contratista con una anticipación de cinco (5) días calendario. El CENARES emitirá la conformidad y el pago respectivo respecto del periodo de arrendamiento efectivamente ejecutado.

X. ASPECTOS LEGALES:

El predio deberá encontrarse saneado e inscrito en registros públicos, de acuerdo a la zona registral del local ofertado por el contratista, con declaratoria de fabrica inscrita no contando con carga, gravámenes, prenda u otro derecho en favor de terceros que afecte el libre y exclusivo uso y disfrute del bien inmueble.

El inmueble no deberá tener inconvenientes de índole legal y deberá estar totalmente saneado.

El inmueble no deberá tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.



Se considera cargas o gravámenes que no afectan la posesión, entre otros:

- La hipoteca.
- Las anotaciones de demanda de declaratoria de herederos o sucesión indivisa.
- Las servidumbres de paso, derechos de uso y otras cargas sobre porciones que no sean objeto de arrendamiento.
- Las cargas técnicas impuestas por los certificados de parámetros urbanísticos y dispuestos por las municipalidades.

XI. RECURSOS DEL PROVEEDOR:

- Ser persona natural o jurídica, sucesión indivisa, sucesión intestada o sociedad conyugal.
- Ser titular o contar con poderes para arrendar el inmueble ofertado.
- Deberá ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata, sin deudas de impuestos, tasas municipales u otros que afecten su ocupación o uso.
- Contar con Registro Único de Contribuyentes (RUC) en estado habido y activo.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente.

XII. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad de Servicio estará a cargo del Ejecutivo Adjunto de la Dirección de Almacén y Distribución - responsable del almacén; para ello el contratista presentará la siguiente documentación en su expediente:

- ✓ Conformidad de Servicio
- ✓ Orden de Servicio

XIII. FORMA DE PAGO:

Se realizará culminado cada mes del servicio previa conformidad del servicio otorgada por el Ejecutivo Adjunto de la Dirección de Almacén y Distribución a los diez (10) días calendario; es requisito indispensable que el contratista presente a la entidad, la siguiente documentación, para efectos de la liquidación del pago correspondiente:

- Informe del funcionario responsable del Almacén (Ejecutivo Adjunto I de la Dirección de Almacén y Distribución de CENARES) emitiendo la conformidad de la prestación efectuada.
- Factura (destinatario y SUNAT)
- Orden de Servicio

Dicha documentación deberá ser presentada por mesa de partes del CENARES, ubicada en el Jirón Nazca N° 548, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en el horario de lunes a viernes de 08:30 a 16:30 horas, dirigida a la Dirección de Adquisiciones.

XIV. PENALIDAD:

Se encuentra establecido en el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado "162.1: En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = 0.10 \times \text{monto vigente} / F \times \text{plazo vigente en días}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

- Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: $F = 0.40$.
- Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - Para bienes, servicios en general y consultorías: $F = 0.25$.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

**XV. OTRAS PENALIDADES**

La entidad penalizará al Contratista en cualquiera de las siguientes situaciones:

OTRAS PENALIDADES			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Fórmula de cálculo	Procedimiento
1	Realizar cambios o modificaciones internas en el local durante el plazo del servicio de arrendamiento y almacenamiento de productos farmacéuticos termosensibles de CENARES, sin su consentimiento y aceptación	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con la información remitida por el director técnico o Asistente Técnico del Almacén de CENARES.
2	Por no atender las solicitudes de las averías o deficiencias en el funcionamiento de las instalaciones sanitarias (atoro de tuberías de desagüe, rotura de tuberías de agua, filtraciones de agua en paredes), de las instalaciones eléctricas (circuitos eléctricos, iluminación de los ambientes) en un plazo máximo de 24 horas de comunicado el hecho mediante correo electrónico, de acuerdo a los programas integrales de mantenimiento preventivo y correctivo presentado por el contratista	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con la información remitida por el director técnico o Asistente Técnico del Almacén de CENARES.
4	El no brindar las condiciones de infraestructura adecuadas para optar y/o continuar con la certificación de Buenas Prácticas de Almacenamiento otorgada por la Dirección General de Medicamentos, insumos y Drogas - DIGEMID, cuyo trámite estará a cargo del CENARES.	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con la información remitida por el director técnico o Asistente Técnico del Almacén de CENARES.
5	Por no atender las solicitudes de las averías o deficiencias en el funcionamiento de los equipos, maquinarias, cámaras, sistemas de alarma contra incendio en un plazo máximo de 24 horas de comunicado el hecho mediante correo electrónico, de acuerdo a los programas integrales de mantenimiento preventivo y correctivo presentado por el contratista	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con la información remitida por el director técnico o Asistente Técnico del Almacén de CENARES.

XVI. DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA A LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Para acreditar el cumplimiento de los Términos de referencia el postor en su oferta debe presentar lo siguiente:

- Copia del Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones (ITSE) o Certificado INDECI emitido por la autoridad competente que corresponda a nombre del postor, el cual puede ser el titular del inmueble o contar con poderes para arrendar el inmueble ofertado.
- Copia de permisos o licencias municipales vigentes a nombre del postor, el cual puede ser el titular del inmueble o contar con poderes para arrendar el inmueble ofertado.
- Copia del Certificado de Buenas Prácticas de Almacenamiento vigente emitido por la autoridad competente (DIGEMID) a nombre del postor, el cual puede ser el titular del inmueble o contar con poderes para arrendar el inmueble ofertado.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

- Declaración jurada donde acredite que ofrece un inmueble con disponibilidad inmediata, sin deudas de impuestos, tasas municipales u otros que afecten su ocupación o uso.
- Copia del Informe de calificación de operación y desempeño, de las cámaras frigoríficas requeridas; emitida por el mismo postor o por una empresa externa contratado por el postor.
- Declaración jurada que indique la ubicación exacta del local ofertado, en cumplimiento a lo solicitado en los presentes términos de referencia.

Observación:

La documentación solicitada debe encontrarse vigente durante toda el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

XVII. DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

Se requiere lo siguiente:

- Copia de plan de emergencia por corte de fluido eléctrico
- Copia de los Programas integrales de las actividades del mantenimiento preventivo y correctivo de:
 - ✓ Grupo electrógeno.
 - ✓ Instalaciones eléctricas, iluminación, tomacorrientes, tableros eléctricos.
 - ✓ Instalaciones sanitarias y sistema de drenaje.
 - ✓ Equipos de ventilación o de climatización.
 - ✓ Cámaras frigoríficas
 - ✓ Equipos y piezas electromecánicas del sistema contra incendio.
 - ✓ Equipos de luces de emergencia.
 - ✓ Sistema de puesta a tierra.
- Copia simple de Declaratoria de Fabrica o Declaración Jurada de Autoevaluó y/o impuesto predial vigente (PU y HR) donde acredite el área construida del inmueble ofertado.
- Copia simple del Certificado Registral Inmobiliario – CRI con antigüedad no mayor a 90 días calendarios de su emisión.
- Ficha Registral o Partida Registral con una antigüedad no mayor a noventa (90) días calendarios de su emisión, que acredite la propiedad del bien objeto de la contratación.
- Si el arrendador fuera una sucesión indivisa, deberá presentar copia Registral del inmueble inscrito en Registros Públicos con una antigüedad no mayor de noventa (90) días calendario de su emisión, acreditando la titularidad de los padres, así como copia de la partida de defunción de los padres, copia de la partida d de nacimiento de los hijos.
- Si el arrendador fuera una sucesión intestada, deberá presentar copia Registral del Inmueble escrito en Registros Públicos con una antigüedad no mayor de noventa (90) días calendario de su emisión y estará representada por el albacea o por el apoderado común nombrado por todos los herederos. De ser el caso, acreditar representación de poderes debidamente inscritos y actualizados expedidos por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), la cual no deberá tener una antigüedad mayor a noventa (90) días calendario de su emisión.
- Si el arrendador es aquel que cuenta con poderes para arrendar el inmueble, deberá presentar copia del contrato o documento en donde se verifique que cuenta con los poderes suficientes para subarrendar el inmueble, adjuntando copia simple de la Declaratoria de Fabrica o Declaración Jurada de Autoevaluó y/o impuesto predial vigente (PU y HR) donde acredite el área construida del inmueble ofertado, así como copia simple del Certificado Registral Inmobiliario – CRI y Ficha Registral o Partida Registral con una antigüedad no mayor a noventa (90) días calendarios de su emisión.
- Copia simple del(os) plano(s) de la edificación (estructuras, arquitectura e instalaciones).
- Copia simple del(os) plano(s) de ubicación del inmueble.
- Código de cuenta interbancario (CCI).
- Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa que acredite que cuenta con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.
- Domicilio para efectos de la notificación durante la ejecución del contrato.
- Correo electrónico para notificaciones durante la ejecución contractual.

Dicha documentación deberá ser presentada por mesa de partes del CENARES, ubicada en el Jirón Nazca N° 548, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, en el horario de lunes a viernes de 08:30 a 16:30 horas, dirigida a la Dirección de Adquisiciones.



PERÚ

Ministerio
de Salud

Viceministerio
de Prestaciones y
Aseguramiento en Salud

Centro Nacional de
Abastecimiento de Recursos
Estratégicos en Salud

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

XVIII. ASPECTOS ADICIONALES

Póliza de Seguro Multirriesgo que aseguren las instalaciones comunes y edificaciones del complejo por el monto de S/ 750,000.00 Soles, la misma que deberá ser presentada por el contratista a los 05 días calendarios, posterior a la suscripción del contrato.

XIX. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma alzada

XX. SUBCONTRATACIÓN

No se permite la subcontratación.



Firmado digitalmente por LOAYZA
ALIAGA Enrique Omar FAU
20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11.09.2023 15:35:49 -05:00



Firmado digitalmente por ROSALES
LIBIA Freddy Adolfo FAU
20538298485 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 11.09.2023 13:01:15 -05:00



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024

