



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"

TERMINO DE REFERENCIA

CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON EQUIPAMIENTO IMPLEMENTADO PARA EL ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS 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 CONTRATACION:

La presente contratación tiene por objeto contratar una persona natural o jurídica que brinde el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON EQUIPAMIENTO IMPLEMENTADO PARA EL ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS FARMACEUTICOS TERMOSENSIBLES el cual será administrado por CENARES.

III. FINALIDAD PÚBLICA:

La contratación del servicio de arrendamiento de inmueble con equipamiento implementado para el almacenamiento de productos farmacéuticos termosensibles del CENARES, tiene por finalidad de garantizar el almacenamiento especializado de los productos farmacéuticos termosensibles, que cumplan las buenas prácticas según las normativas del MINSA/DIGEMID y que serán distribuidos a las diferentes DIRESAs, GERESAs, IPRESS a Nivel Nacional

IV. ACTIVIDAD DEL POI

5000514: C0041 IMPLEMENTACIÓN DEL OPERADOR LOGISTICO

V. DESCRIPCION DEL SERVICIO A REALIZAR:

El local donde se brindará el servicio de arrendamiento 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 de la presente contratación.

El almacén deberá contar con las siguientes áreas, ambientes y equipamiento en un área total mínima de 1,450 m²; con perímetro en material noble:

1. Cámaras frigoríficas de refrigeración.
2. Cámara frigorífica de congelación con antecámara.
3. Pre cámara con áreas delimitadas de recepción, embalaje y despacho.
4. Ambiente cerrado para instalación de cámara frigorífica modular de 40m³
5. Ambiente cerrado con temperatura controlada para cajas térmicas.
6. Ambiente cerrado para instalación de congeladoras.
7. Área para el preparado y acondicionado de paquetes fríos.
8. Área para depósitos de limpieza.
9. Lavaderos de limpieza.
10. Patio de maniobras.
11. Ambientes administrativos
12. Servicios básicos y otros.

Las propuestas deben incluir el plano actual y el plano propuesto con dimensionado de la distribución de las áreas solicitadas según el TDR la cual será validada por la Dirección de Almacén y Distribución.

Todas las instalaciones eléctricas, mecánicas, sanitarias y de emergencias, deberán ser firmadas por el profesional correspondiente y entregadas al momento de la entrega del almacén.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



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"

DESCRIPCIÓN DEL EQUIPAMIENTO

1. CÁMARAS FRIGORÍFICAS DE REFRIGERACIÓN

- Capacidad interior mínima de 3500m³, distribuidas en dos (02) cámaras como mínimo con altura máxima de hasta 12mts.
- Temperaturas de Set Point 4°C. diferencial 2°C.
- Cada cámara deberá funcionar con compresores que garanticen el funcionamiento continuo a plena carga manteniendo la temperatura requerida.
- El sistema frigorífico de las cámaras, contará con un sistema principal y un sistema de apoyo "Stand by" de emergencia de funcionamiento en automático y alternado con el compresor principal, con instalación y accesorios completo e independiente que garantice las temperaturas de funcionamiento en caso de falla o avería del sistema frigorífico principal.
- Cada puerta debe ser hermética y contar con cortina térmica de PVC flexible con sistema corredizo y cortina eléctrica de aire de encendido automático al abrir la puerta.
- Sistema de monitoreo y registro electrónico de la temperatura automático en tiempo real, tecnología en NUBE con visualización en PC y celular con aviso de alertas y visualización por internet.
- Contar con sistema autónomo de alarma acústica (bocina) que se active por falla de energía eléctrica, por falla por desviación de temperatura, capaz de alertar al personal operativo y de seguridad.
- Presentar y mantener vigente los informes de calificación de Operación y desempeño en el que además se indicara la recuperación frigorífica después de cada apertura de puerta, autonomía frigorífica, puntos calientes de temperaturas máximas y puntos fríos de temperatura actualizado con validez mínima de un (1) año; según normativas nacionales vigentes, durante la ejecución del servicio.
- Presentar y mantener vigente el programa de calibración y certificados de los instrumentos de medición de temperatura; a la suscripción del contrato.
- Presentar plan de contingencia por causa de falla de cámara frigorífica y por corte de suministro eléctrico el cual deberá estipular el personal profesional técnico frigorista y electricista como parte de la contingencia. (al momento de la presentación de propuesta).
- Presentar plan anual de mantenimiento preventivo de cámaras, instalaciones eléctricas (al momento de la presentación de propuesta).
- Pulsadores de emergencia de persona atrapada mínimo en dos puntos de cada cámara, ambientes de temperatura controlada.
- Iluminación interior hermética tipo LED y de emergencia automático ante cortes de energía eléctrica para los pasillos de tránsito y escape (protegido con micas o acrílicos de fácil limpieza). Luminancia adecuada según normativa vigente para los trabajos de recepción, almacenamiento, despacho y tránsito.
- Piso liso, pulido de alto tránsito que cumpla la normativa de BPA – RM N°132-2015/MINSA.
- Rack industrial de piso a techo en acero inoxidable o con tratamiento anticorrosivo, distribuidas para las actividades operativas definidas por CENARES.
- Estar interconectados a un grupo electrógeno de emergencia de encendido y apagado en automático que garantice el suministro de energía eléctrica para todos los equipos frigoríficos y/o eléctricos.
- Pintado de zonificación de áreas en el interior de la cámara según croquis o plano propuesto, el cual será coordinado con la entidad durante la ejecución del servicio.
- Contar con llave de seguridad para los accesos a las cámaras frigoríficas.
- El refrigerante utilizado debe ser ecológico autorizado por la autoridad competente, pudiendo ser el R507 o R404A o refrigerante ecológico similar.
- El contratista debe brindar un apilador de funcionamiento eléctrico con capacidad de 1,5 tn como mínimo y altura mínima de 4 m, para el uso en los racks instalados, el cual será operado por el personal de CENARES.
- Entrega de documentación técnica de los equipos e instrumentos instalados.
- Capacitación sobre el manejo de la cámara o equipos al personal del CENARES.



BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024



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"

2. CÁMARA FRIGORÍFICA DE CONGELACIÓN CON ANTECÁMARA.

- Capacidad interior mínima de 200m³, con distribución mínima de dos (02) cámaras, con altura máxima hasta 8m.
- Temperatura de cámara Set Point -22°C. diferencial 2°C.
- Temperatura de antecámara Set Point 2°C. diferencial 2°C.
- Cada cámara deberá funcionar con compresores que garanticen el funcionamiento continuo a plena carga manteniendo la temperatura requerida.
- El sistema frigorífico de las cámaras, contará con un sistema principal y un sistema de apoyo "Stand by" de emergencia de funcionamiento en automático y alternado con el compresor principal, con instalación y accesorios completo e independiente que garantice las temperaturas de funcionamiento en caso de falla o avería del sistema frigorífico principal.
- Cada puerta debe ser hermética y contar con cortina térmica de PVC flexible (cámara y antecámara).
- Sistema de monitoreo y registro electrónico de la temperatura automático al interior de las cámaras en tiempo real, PC y tecnología en NUBE con aviso de alertas a celular y visualización por internet.
- Contar con sistema autónomo de alarma acústica (bocina) que se active por falla de energía eléctrica, por falla por desviación de temperatura, capaz de alertar al personal operativo y de seguridad.
- Contar con informe de calificación de Operación y desempeño, recuperación frigorífica después de cada apertura de puerta, autonomía frigorífica, puntos calientes de temperaturas máximas y puntos fríos de temperatura actualizado con validez mínima de un (1) año; según normativas nacionales vigentes, durante la ejecución del servicio.
- Presentar programa de calibración y certificados vigentes de los instrumentos de medición de temperatura y humedad de ser el caso (sensores de temperatura y humedad de las cámaras, antecámaras); a la suscripción del contrato.
- Presentar plan de contingencia por causa de falla de cámara y corte de suministro eléctrico (al momento de la presentación de propuesta).
- Presentar plan anual de mantenimiento preventivo de cámaras, instalaciones eléctricas (al momento de la presentación de propuesta).
- Pulsadores de emergencia de persona atrapada mínimo en dos puntos de cada cámara, ambientes de temperatura controlada.
- Iluminación interior hermética tipo LED y de emergencia automático ante cortes de energía eléctrica para los pasillos de tránsito y escape (protegido con micas o acrílicos de fácil limpieza). Luminancia será adecuada según normativa vigente para los trabajos de recepción, almacenamiento, despacho y tránsito.
- Piso liso, pulido de alto tránsito que cumpla la normativa de BPA – RM N°132-2015/MINSA.
- Estar interconectados de forma automática a un grupo electrógeno de emergencia que garantice el suministro de energía eléctrica para todos los equipos frigoríficos y/o eléctricos.
- Pintado dos veces al año de la zonificación de áreas en el interior de la cámara según croquis, el cual será coordinado con la entidad durante la ejecución del servicio.
- Contar con llave de seguridad para los accesos las cámaras.
- El refrigerante utilizado debe ser ecológico autorizado por la autoridad competente, pudiendo ser el R507 o R404A o productos ecológicos similares.
- Entrega de documentación técnica de los equipos e instrumentos instalados.
- Capacitación sobre el manejo de la cámara o equipos al personal del CENARES.



BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024



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"

3. PRE CÁMARA CON ÁREAS DELIMITADAS DE RECEPCIÓN, EMBALAJE Y DESPACHO.

- Capacidad interior mínima de 500m³.
- Ubicación contigua a las cámaras frigoríficas.
- Mantener temperatura de 18°C. y diferencial de 2°C.
- Pared y techo de fácil limpieza libre de presencia de oxido.
- Piso liso y pulido de alto tránsito.
- Iluminación del tipo LED.
- Contar con 36 tomacorrientes instalados a 1.50m de altura desde el nivel del piso y con protección contra la humedad, distribuidos según el área usuaria:
 - 30 tomacorrientes industriales tipo shucko para ultra- congeladoras.
 - 06 tomacorrientes estándar con toma a tierra para PC, Impresora, fotocopiadora ubicados al ingreso al área de la precámara.
- Luces de emergencia para caso de corte de energía con nivel de luminancia según normativa nacional.
- Puerta corrediza entre 2.5m. a 3m. de ancho para ingreso durante la recepción y salida de los productos farmacéuticos.
- Cada puerta debe contar con cortina térmica de PVC flexible.
- 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.
- Contar con sistema autónomo de alarma acústica (bocina) capaz de alertar al personal operativo y de seguridad; que se active por falla de energía eléctrica, por falla por desviación de temperatura fuera del rango mínimo y máximo solicitado por el usuario.
- Presentar plan de mantenimiento preventivo de aires acondicionados, instalaciones eléctricas al momento de la presentación de propuesta, el mismo que debe estar vigente durante la ejecución del contrato.
- Contar con informe de calificación de Operación y desempeño, recuperación frigorífica después de cada apertura de puerta, autonomía frigorífica, puntos calientes de temperaturas máximas y puntos fríos de temperatura actualizado con validez mínima de un (1) año; según normativas nacionales vigentes, durante la ejecución del servicio.
- Presentar programa de calibración y certificados vigentes de los instrumentos de medición de temperatura y humedad de ser el caso al momento de la presentación de propuesta.
- Pulsadores de emergencia de aviso por alarma tipo sirena contra persona encerrada instalado cerca de la puerta.
- Pintado dos veces al año de la zonificación de áreas en el interior de la cámara según croquis, el cual será coordinado con la entidad durante la ejecución del servicio.
- Identificación de áreas de trabajo (recepción, embalaje y despacho) y administrativo, el cual será coordinado con la ENTIDAD durante la ejecución del servicio.
- Balanza tipo plataforma con capacidad de peso de 2000 kilos como mínimo el cual debe estar calibrada durante todo el periodo de contrato, la calibración está a cargo del contratista.

Los equipos de aire acondicionado, deben contar con lampara de luz ultravioleta (UVC) con la finalidad de eliminar posibles riesgos de contaminación por bacterias y mohos.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



4. AMBIENTE CERRADO PARA INSTALACIÓN DE CÁMARA FRIGORÍFICA DE CONGELACIÓN, MODULAR DE 40M3.

Deberá cumplir el siguiente requerimiento mínimo:

- Área de diseño rectangular con las siguientes dimensiones como mínimo Largo: 6m Ancho: 6.30m Altura: 3.5m.
- El ambiente deberá estar climatizada a temperatura de 18°C. La puerta de acceso debe tener como mínimo 2.5m de y contar con cortina térmica de vinil (corrediza). pared como corredor de tránsito y para facilitar la apertura de la puerta.
- El piso del área debe ser reforzada para colocar cámara de congelación (la cámara frigorífica a instalar es de propiedad del CENARES, por lo que la instalación de la cámara frigorífica estará a cargo del CENARES).
- Dimensiones de cada cámara a instalar por CENARES:
 - Largo 4.70m x Ancho 3.33 m x Altura 2.59m
 - Consumo eléctrico de cámara 25 amperios
- Contar con un tablero eléctrico industrial 220 voltios trifásico con 01 llave termomagnética principal, llave diferencial y 03 llaves termomagnéticas secundarias más uno de reserva.
- Contar con un punto para el sistema drenaje de agua limpia del condensado de la cámara frigorífica.
- Instalación de 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 a la cámara frigorífica modular.
- En ambiente debe contar con sistema autónomo de alarma acústica (bocina) capaz de alertar al personal operativo y de seguridad; que se active por falla de energía eléctrica, por falla por desviación de temperatura fuera del rango mínimo y máximo solicitado.
- Contar con informe de calificación de Operación y desempeño, recuperación frigorífica después de cada apertura de puerta, autonomía frigorífica, puntos calientes de temperaturas máximas y puntos fríos de temperatura actualizado con validez mínima de un (1) año; según normativas nacionales vigentes, durante la ejecución del servicio.

Los equipos de aire acondicionado, deben contar con lampara de luz ultravioleta (UVC) con la finalidad de eliminar posibles riesgos de contaminación por bacterias y mohos.

5. AMBIENTE CERRADO CON TEMPERATURA CONTROLADA PARA CAJAS TÉRMICAS.

Deberá cumplir el siguiente requerimiento mínimo.

- Área de diseño rectangular.
- Ubicación contigua al ambiente de las cámaras frigoríficas.
- Volumen mínimo de 500m3 aprox, con altura mínima de 3.5m
- Temperatura del ambiente climatizado 18°C +/- 2°C.
- Piso liso y pulido de alto tránsito de fácil limpieza.
- Iluminación LED y luz de emergencia (protegido con micas o acrílicos de fácil limpieza).
- Pulsadores de emergencia de aviso por alarma tipo sirena contra persona encerrada instalado cerca de las puertas.
- Extractores de aire de encendido manual.

Los equipos de aire acondicionado, deben contar con lampara de luz ultravioleta (UVC) con la finalidad de eliminar posibles riesgos de contaminación por bacterias y mohos.



**6. AMBIENTE CERRADO PARA INSTALACIÓN DE CONGELADORAS.**

Deberá cumplir el siguiente requerimiento mínimo:

- Ambiente (s) contiguos a la precámara, climatizado a temperatura de 18°C +/-2°C.
- Tomacorrientes del tipo Shucko con toma a tierra adosados a la pared a 1.50 m de altura desde el nivel de piso, para 22 congeladores.
- Dimensiones por cada congelador: Ancho: 1.56m, Largo 0.60m, Altura: 0.85m.
- La distribución de los equipos y tomacorrientes se coordinará con CENARES.

Los equipos de aire acondicionado, deben contar con lampara de luz ultravioleta (UVC) con la finalidad de eliminar posibles riesgos de contaminación por bacterias y mohos.

7. ÁREA PARA EL PREPARADO Y ACONDICIONADO DE PAQUETES FRÍOS.

Deberá cumplir el siguiente requerimiento mínimo:

- Ubicación fuera de los ambientes de cámaras frigoríficas, congeladoras, material de embalaje, productos de temperatura controlada.
- Área mínima 12m² aprox.
- Contar con dos (02) lavaderos de 2m x 0.6m x 0.4m de profundidad, con abastecimiento de agua potable y 03 grifos con grifería de apertura y cierre rápido, de material noble con mayólica o porcelanato interior y exterior por lavadero.
- Área abierta con cobertor termoacústico en el techo.

8. ÁREA PARA DEPÓSITOS DE LIMPIEZA

- Área mínima total 6m² aprox.
- Piso pulido.
- Extractores de aire.

9. LAVADEROS DE LIMPIEZA.

- Pozas para el lavado del material de limpieza.
- Pozas para lavado hidráulico de Pallets el mismo que debe contar con lavadora hidráulica como parte del servicio contractual.

10. PATIO DE MANIOBRAS

- Puerta de fácil acceso para camiones frigoríficos.
- Los vehículos de carga deben poder estacionarse en una plataforma horizontal que permita la carga y descarga de los productos farmacéuticos con seguridad para el personal y los productos.
- Iluminación externa e interna adecuada según normativa nacional vigente, para los trabajos de recepción, almacenamiento y despacho
- 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 apropiado para la descarga y carga de los productos

11. AMBIENTES ADMINISTRATIVAS.

- Jefatura para tres (03) módulos de PC
- Área administrativa para 16 módulos de PC.
- Área logística para 14 módulos de PC.
- Área de cadena de frío para cuatro (04) módulos de PC.
- Sala de reuniones para 10 personas, incluye mesa.
- Comedor para 10 personas como mínimo.
- Servicios higiénicos 4 como mínimo (2 SH varones; 2 SH mujeres) RM N°200 2021 TR
- Área de dirección técnica para seis (06) módulos de PC.





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"

- Contar con equipos de aire acondicionado y ventilación, capacidad suficiente para cada área administrativa, cuyo mantenimiento será realizado por el contratista.
- Las áreas deben ser dimensionadas para la ubicación de los módulos de PC, según normativa vigente.

12. SERVICIOS BASICOS Y OTROS:

- 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.
- Abastecimiento de agua potable permanente, adecuada en cantidad y calidad
- Red de desagüe y drenaje en buenas condiciones.
- Suministro de energía eléctrica y grupo electrógeno capaz de abastecer al 100% las cámaras de refrigeración, pre cámara y las instalaciones y equipos de oficina, en caso haya corte de energía eléctrica.
- Servicio de recolección y transporte de residuos sólidos, está a cargo del contratista.
 - Área cerrada o semicerrada no contigua mayor a 10mts mínimo de distancia al ingreso del almacén, para el acondicionamiento y acopio de residuos.
 - El contratista es responsable del plan y ejecución de la disposición de manejos de residuos sólidos (geles refrigerantes, materiales de embalajes descartados, residuos electrónicos y otros).
 - Volumen mensual aproximado de residuos 100m3
 - El contratista es responsable del recojo de basura debe tener frecuencia diaria.
- Sistema de protección contra incendios:
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.
- Reserva de agua potable reglamentaria, volumen de agua conveniente para seguridad, considerar tanque de agua potable con capacidad de 1500 a 2000 litros.
- Programas integrales de las actividades del mantenimiento preventivo de:
 - Grupo electrógeno.
 - Instalaciones eléctricas, iluminación, tomacorrientes, tableros eléctricos.
 - Sistema contra incendio (detectores de Humo, electromecánicas del sistema contra incendio)
 - 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.
 - Montacargas y apilador.
 - Balanza.
 - calibración de instrumentos.



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



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



- Brindar las facilidades para la instalación de equipos de seguridad e informáticos; el contratista debe brindar facilidades a la empresa contratada por CENARES de video vigilancia y para la instalación de equipos informáticos (40 unidades aprox.) realizado por personal de la Oficina de Tecnología e informática del CENARES.
- El local debe contar con protección (alarma contra robos y video vigilancia) y servicio de vigilancia propia o contratada; adecuada que garanticen la seguridad e integridad de los exteriores del almacén y las zonas asignadas como áreas comunes.

VI. 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.

VII. 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, con excepción de los supuestos previstos en la normativa de contratación del Estado.

VIII. UBICACIÓN

Ubicación geográfica cercana al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez en radio aproximado de 21 kilómetros que incluye los siguientes distritos San Martín de Porres, Los Olivos, Callao y distritos, Cercado de Lima, Breña, Pueblo Libre, San Miguel y por conexión del eje vial distritos como El Agustino, Santa Anita y Salamanca.

IX. SEGURIDAD

- El local debe contar con protección (alarma contra robos y video vigilancia) y servicio de vigilancia propia o contratada; adecuada que garanticen la seguridad e integridad de los exteriores del almacén y las zonas asignadas como áreas comunes.





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"

- 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; precisar que la recarga de los extintores estará a cargo 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.
- Deberá contar con una caseta de seguridad, la misma que debe ser de material noble de 1.5 x 2m aproximadamente y ubicado cercano a la puerta de principal.

X. ADELANTOS:

No se contempla adelantos.

XI. 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.

XII. PERIODO DE CONTRATACION Y PLAZOS DE ENTREGA:

El servicio de alquiler del almacén de productos termosensibles del CENARES será de 03 años (1080 días calendario) los mismos que se contabilizarán desde el día siguiente de la suscripción del acta de recepción del inmueble, lo cual se deberá efectuar en el plazo máximo de hasta los treinta (30) días calendarios posteriores a la suscripción del contrato

En el plazo máximo de los treinta (30) días calendario, se puede considerar la implementación del local a alquilar, teniendo en cuenta las adecuaciones para las condiciones establecidas en el numeral V del presente términos de referencia.

De no realizarse las adecuaciones, en el plazo máximo de hasta los treinta (30) días calendarios contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el Contrato para la entrega del almacén, LA **ENTIDAD** podrá resolver el Contrato sin ningún detrimento económico a favor de **EL CONTRATISTA**.

Al vencimiento del plazo contractual y conforme lo establece en el numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento, el referido plazo contractual podrá ser prorrogado en un plazo similar o menor del contrato principal.

X. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad de Servicio estará a cargo del Ejecutivo Adjunto de la Dirección de Almacén y Distribución con el Visto Bueno del responsable de la Unidad de Operaciones de la Dirección de Almacén y Distribución; dentro de un plazo máximo de 7 días calendario desde la presentación de la siguiente documentación en su expediente:

- Conformidad de Servicio
- Orden de Servicio



BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024



XI. FORMA DE PAGO:

Se realizará mensualmente, dentro de los diez (10) días calendario siguiente de otorgada la conformidad del servicio por el Ejecutivo Adjunto de la Dirección de Almacén y Distribución, el cual debe darse al finalizar cada mes del servicio; es requisito indispensable que el contratista presente a la entidad, la siguiente documentación, para efectos del proceso de 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.

XII. 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:

Penalidad diaria = 0.10 x monto vigente / F x plazo vigente en días

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general: F = 0.40.
b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
b.1) Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25.

162.2: Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación o entregas parciales, a la prestación individual que fuera materia de retraso (...)"

XIII. OTRAS PENALIDADES

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

Table with 4 columns: N°, Supuestos de aplicación de penalidad, Fórmula de cálculo, Procedimiento. Row 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 %UITxOc, P=Penalidad, Oc=Ocurrencia. Se verificará con la información remitida por la Unida de Operaciones del Almacén de CENARES.





OTRAS PENALIDADES			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Fórmula de cálculo	Procedimiento
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 la Unida de Operaciones del Almacén de CENARES.
3	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 la Unida de Operaciones del Almacén de CENARES.
4	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 la Unida de Operaciones del Almacén de CENARES.

XIV. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de LA ENTIDAD no enerva su derecho 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 del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

XV. DEPOSITO EN GARANTÍA:

Conforme al artículo 154° del Reglamento de la Ley de contrataciones del Estado el CENARES entregará, a solicitud del CONTRATISTA en la presentación de su propuesta técnica, una garantía por concepto de arrendamiento del inmueble para garantizar los daños y perjuicios que se deriven por el uso del inmueble, salvo condiciones normales de desgaste.

Se considerará una garantía equivalente al valor de UN (01) mes de arrendamiento.

El depósito en garantía se hará efectivo dentro de los quince (15) días calendario posterior a la entrega del Inmueble, no podrá ser destinado al pago de merced conductiva de ningún periodo y sólo se empleará para cubrir los eventuales daños que no corresponde al desgaste ordinario del uso del bien.





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"

La devolución de la garantía al CENARES se hará efectivo mediante depósito a la cuenta bancaria que será indicada en el contrato por concepto de alquiler a suscribirse.

En un plazo de cinco días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del inmueble, previa verificación y comprobación del buen estado del inmueble y sus instalaciones las que tendrá como único desgaste el uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un acta de entrega por ambas partes, el procedimiento de entrega del inmueble estará a cargo de la Dirección de Almacén y Distribución.

En caso no se cumpla con devolver la garantía en el plazo previsto precedentemente, el CENARES quedara facultada para efectuar el derecho de retención del inmueble hasta que se cumpla con la devolución total de la garantía.

XVI. DOCUMENTACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN LA PRESENTACIÓN DE SU 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.
- 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, áreas u ambientes requeridos; emitida por el mismo postor o por una empresa externa el cual debe ceñirse a lo indicado en la normativa de Buenas Prácticas de Almacenamiento (BPA – RM-132/MINSA/DIGEMID)
- 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 todo 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 preventivos y correctivos.
- Copia de los Programas o planes integrales de las actividades del mantenimiento preventivo y correctivo a cargo del proveedor del servicio:
 - ✓ Grupo electrógeno.
 - ✓ Instalaciones eléctricas, iluminación, tomacorrientes, tableros eléctricos.
 - ✓ Sistema contra incendio (detectores de Humo, electromecánicas del sistema contra incendio)
 - ✓ Instalaciones sanitarias y sistema de drenaje.
 - ✓ Equipos de ventilación o de climatización.



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



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"

- ✓ Cámaras frigoríficas.
- ✓ Equipos y piezas electromecánicas del sistema contra incendio.
- ✓ Equipos de luces de emergencia.
- ✓ Sistema de puesta a tierra.
- ✓ Montacargas y apilador.
- ✓ Balanza.
- ✓ calibración de instrumentos.

La copia de los programas o planes integrales, deben incluir copias de planos eléctricos, Sanitarios, contra incendio, de distribución y equipos, de áreas, pozo de tierra, extintores.

- Copia simple de Declaratoria de Fabrica o Declaración Jurada de Autoavaluo y/o impuesto predial vigente (PU y HR) donde acredite el área construida del inmueble ofertado o Declaración Jurada indicando área construida en m² de ser el caso.
- 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 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 computado desde 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.



BICENTENARIO DEL PERÚ
2021 - 2024



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, como mínimo, la misma que deberá ser presentada por el contratista a los 05 días calendarios, posterior a la suscripción del contrato.

XIX. 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 7mo 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 el artículo 7mo del Reglamento de 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.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a este cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación ya sea de bienes o servicios cualquiera sea la finalidad, con la que se lo haga.

SISTEMA DE CONTRATACION:

Suma alzada.

SUBCONTRATACION

No se permite la subcontratación.

MINISTERIO DE SALUD
Centro Nacional de Abastecimiento de Recursos
Estratégicos en Salud - CENARES

YOSIP IBRAHIM MEJIA DIAZ
Ejecutivo Adjunto I
Dirección de Almacén y Distribución



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024