



TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE CENARES

1. DEPENDENCIA QUE SOLICITA EL SERVICIO.

Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración del CENARES.

2. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

Contratar el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para funcionamiento para las oficinas administrativas del Centro Nacional de Abastecimiento de Recursos Estratégicos CENARES.

3. FINALIDAD PÚBLICA.

Albergar al personal en un ambiente adecuado a fin de salvaguardar la seguridad física de los trabajadores y público usuario y que cumplan con las condiciones de seguridad estructural., así como también obtener comunicación articulada entre las diversas oficinas del CENARES, que permitan un eficiente y oportuno desempeño de las funciones del personal que coadyuven al cumplimiento de los objetivos y metas programadas en el marco de los lineamientos institucionales.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRATACIÓN

3.1 Ubicación:

El inmueble deberá estar ubicado de preferencia en el Distrito de Lima, Jesús María, Magdalena, Lince, San Isidro en urbanizaciones o zonas de fácil acceso, cerca de avenidas principales y/o entidades públicas y/o centros comerciales.

La zonificación, comercio con compatibilidad para uso de oficinas, lo que se acreditará con copia simple de certificado de parámetros urbanísticos

El inmueble deberá encontrarse frente a una avenida principal que brinde facilidades con entrada, salida y desplazamiento tanto de las unidades móviles como el personal y visitantes; con acceso a transporte público y vías principales de la ciudad.

El inmueble no debe tener categoría de monumento histórico, valor monumental ni pertenecer a un ambiente urbano monumental, así mismo no debe estar comprendido en el área delimitada como Patrimonio Cultural de la Humanidad.

3.2 Características técnicas:

- El área mínima requerida es de 3,296.50 m² de edificación los cuales podrán estar distribuidos en varios pisos.
- La construcción será antisísmica.
- Con acceso directo a la calle.



- Las paredes y techos deberán de ser de material noble, en perfecto estado de conservación, falso cielo raso de baldosas en todos los ambientes.
- Debe contar como mínimo pisos cerámicos y/o porcelanato, parquet o similares.
- Contar con luminarias en todos los ambientes (estas podrán ser reubicadas por la entidad de ser necesarias)
- Contar con sistema contra incendios, con aspersores distribuidos en todos los ambientes.
- El Inmueble debe contar con instalaciones sanitarias en buen estado y deberá tener acometidas de instalaciones sanitarias, que puedan ser usadas para la implementación de servicios higiénicos adicionales de ser necesario.
- El inmueble deberá contar con servicios higiénicos diferenciados en todo el local.
- Disposición de puntos de internet, telefonía y cable en todos los ambientes.
- El inmueble debe contar con instalaciones para el montaje de las salidas de tomacorriente (uso general y estabilizado) y alumbrado de acuerdo a las necesidades del CENARES.
- El inmueble deberá contar con una potencia contratada de acuerdo a normatividad.
- El inmueble deberá contar con cochera interna mínima para 10 vehículos de la entidad.
- El inmueble debe contar con distribución eléctrica debe considerar la toma de energía desde la acometida al tablero general y contra con los conductores adecuados que cumplan con las normas técnicas peruanas NTP, CNE.
- El Inmueble debe contar con un sistema de puesta a tierra en concordancia con lo indicado en la NTP 370 056/99, Normas Internacionales y la sección 060 del NCE (Utilización) 2006.
- El inmueble debe contar con grupo electrógeno de preferencia.
- El inmueble debe contar con instalaciones para el montaje de la red de data, línea telefónica, montaje de CCTV de acuerdo a las necesidades del CENARES.
- El inmueble debe contar con sistema de abastecimiento de agua continuo (tanque elevado o con tanque hidroneumático).

3.3 Otras Condiciones:

- El local deberá de ser de uso exclusivo del CENARES.
- El inmueble deberá encontrarse desocupado, para su inmediata ocupación
- El proveedor del servicio de arrendamiento (arrendador) deberá permitir al CENARES, realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios para el funcionamiento de las oficinas.
- El arrendador es responsable de todos los pagos de tributos creados o por crearse que graven la propiedad emitidos por la Municipalidad donde se encuentre ubicado el inmueble, así como aquellos pagos por bienes, servicios o tributos generados antes de la vigencia del arrendamiento, con excepción del pago de los arbitrios que serán de cargo del CENARES.

3.4 Aspecto Legal:

El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que pueden limitar la posesión durante el arrendamiento.



No deberá existir deuda exigible de tributos municipales y servicios públicos (agua potable, energía eléctrica o gas) por el inmueble.

5. REQUISITOS PARA SER POSTOR

Pueden presentarse como postores personas naturales o jurídicas, que se encuentren debidamente inscritas en el Registro Nacional de proveedores y que no tengan impedimento para contratar con el Estado.

El postor deberá ser propietario del predio, en caso de sociedad conyugal deberá presentar copia simple de poder otorgado por el cónyuge.

6. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será por 36 meses, que regirán a partir del día siguiente de suscrito el contrato, el mismo que entrará a regir luego del periodo de 30 días de gracia otorgada para el acondicionamiento del inmueble.

Una vez suscrito el contrato se hará entrega del inmueble para lo cual suscribirán un Acta de entrega.

La referida contratación estará sujeta a los reajustes contemplados en el numeral 142.6 del artículo 142º del Reglamento de la Ley de Contrataciones.

7. ASPECTOS A CONTEMPLAR COMO DOCUMENTACION OBLIGATORIA

El postor deberá presentar su oferta, mediante las copias de los siguientes documentos:

- a) Memoria Descriptiva del inmueble, adjuntando plano de arquitectura respectivo.
- b) Declaración Jurada de contar con planos Eléctricos, Sanitarios, los mismos que deberán ser entregados a solicitud del CENARES
- c) Adjuntar copia de la ficha de inscripción en los registros públicos, donde se certifique el asiento del dominio del inmueble, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios desde la presentación de la propuesta.
- d) Declaración Jurada de tener disponibilidad inmediata del inmueble y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable, telefonía, impuestos y tasas municipales.
- e) Copia simple del DNI del (los) propietario (s) o del representante legal si se trata de una persona jurídica.
- f) Declaración jurada de no tener impedimentos para arrendar el inmueble.
- g) Copia simple del certificado inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores, Registro de Servicios. Cuando se trate de Consorcio se deberá presentar por cada uno de los participantes.
- h) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios



- i) Copia del PU el mismo que deberá ser cancelado hasta la fecha de entrega del local.
- j) Declaratoria de fábrica del inmueble.

8. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación será otorgada por la Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración del CENARES.

9. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en armadas mensuales durante el periodo que dure el contrato, para lo cual deberá contar con la respectiva conformidad del servicio y comprobante de pago, en concordancia con lo estipulado en el Reglamento de la Ley de Contrataciones.

9. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

En el caso de encontrar vicios ocultos, existirá una responsabilidad del proveedor durante el tiempo de la contratación.

REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

A	CAPACIDAD LEGAL
A.1	REPRESENTACION
	<p><u>Requisitos:</u> El documento que acredite la propiedad o disposición del bien inmueble dado en arrendamiento. (Poder, Copia Literal, Resolución Judicial entre otros) En caso de consorcios, este documento debe ser presentado por cada uno de los integrantes, del consorcio, que suscriba la promesa de consorcio, según corresponda. Promesa de consorcio con firmas legalizadas, en la que se consigne los integrantes, el representante común y las obligaciones a las que compromete cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. La promesa de consorcio debe ser suscrita por cada uno de sus integrantes. En caso de sociedad conyugal deberá presentar copia simple de poder otorgado por el cónyuge</p>
A.2	HABILITACION
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Copia simple de los recibos debidamente cancelados de los servicios de luz y agua (actualizados) 2. Copia simple de los documentos que acrediten estar al día en los pagos de arbitrios municipales. 3. Copia simple de los documentos de identidad del o los propietarios del inmueble de acuerdo con la copia literal del inmueble. 4. Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante declaratoria de fábrica o Declaración Jurada autoevaluó del año 2017 (PU y HU). 5. Declaración jurada del Saneamiento registral del inmueble.



	<ol style="list-style-type: none">6. En caso de sociedad conyugal deberá presentar copia simple de poder otorgado por el cónyuge.7. Declaración Jurada de compromiso a aceptar las mejoras o modificaciones en el inmueble las mismas que no dañaran la parte estructural.8. Certificado de parámetros urbanísticos, en donde indique que la zonificación es la adecuada para oficina.9. Declaración Jurada de contar con planos Eléctricos, Sanitarios, los mismos que deberán ser entregados a solicitud del CENARES. <p>Acreditación:</p> <ol style="list-style-type: none">10. Presentar copia de los documentos solicitados.11. Deberá de presentar las Declaraciones juradas solicitadas.
--	---