Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:55:10 -05:00

TERMINO DE REFERENCIA

SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMPLEMENTARIO PARA LAS LABORES ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE ALMACÉN Y DISTRIBUCIÓN DEL CENARES

1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO

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

2. OBJETO DE LA CONVOCATORIA:

Esta convocatoria tiene por objeto contratar una persona natural o jurídica que brinde el servicio de arrendamiento de inmueble complementario para las labores administrativas de la Dirección de Almacén y Distribución del CENARES.

3. FINALIDAD PÚBLICA:

El presente servicio se sustenta en la necesidad de disponer un solo ambiente adecuado y amplio para la parte administrativa de los almacenes de la Dirección de Almacén y Distribución, para el buen desempeño laboral del personal administrativo de la Dirección de Almacén y Distribución del CENARES.

4. ACTIVIDAD DEL POI:

AOI00134500734 GESTIÓN DE OPERACIONES

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

5.1 Área total mínima requerida:

Será de 700 m^2 construida.

5.2 Ubicación:

El inmueble debe estar ubicado dentro de Lima metropolitana, en un radio de hasta 500 metros, teniendo como punto de referencia, el local de la sede del central del CENARES, ubicado en Jr. Nazca 548 – Jesús María.

5.3 Número de ambientes mínimo:

Como mínimo 03 ambientes.

5.4 Material de construcción:

- Construcción del inmueble: Material noble con acabados en interiores y exteriores.
- Puertas: Contra placada o fierro o aluminio y vidrio en estado operativo.
- Ventanas: Aluminio o fierro o madera en estado operativo.
- Paredes: Tarrajeadas y Pintadas
- Pisos: Porcelanato o cerámico o cemento pulido o losetas.
- Techos: Tarrajeado y aligerado
- Iluminación y ventilación: Natural y/o artificial

Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:55:23 -05:00

5.5 Servicios Higiénicos:

Como mínimo dos baños completos (inodoro, lavatorio, espejos) propios y diferenciados uno para caballeros y otro para damas.

5.6 Servicios Básicos:

- Energía Eléctrica: SI
- Agua: SI
- Desagüe: SI

5.7 Seguridad en Edificaciones:

- Luces de emergencias: Serán colocados por el contratante
- Extintores portátiles: Serán colocados por el contratante
- Señales de seguridad: Serán colocados por el contratante
- Sistema de detección de alarma contra incendios: Serán colocados por el contratante
- Grupo electrónico (debe tener el espacio y condiciones para la instalación): Será instalado por el contratante.
- Zonas seguras en caso de sismo dentro de la edificación: SI

6. CONDICIONES DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO:

El contratista deberá tener en consideración lo siguiente:

6.1 Conservación del inmueble:

- El bien inmueble deberá ser independiente y de uso exclusivo del CENARES.
- El bien inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación, construcción y constitución arquitectónica, que permita tener buena iluminación y ventilación, con el ambiente cómodos y amplios, en perfectas condiciones de funcionamiento, acorde a la normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Si se presentaran fallas estructurales en el bien inmueble arrendado o existieran vicios ocultos no advertidos al momento de la celebración del contrato, la reparación será asumida por el propietario/ contratista, si las fallas implican un alto riesgo en la habitación del inmueble, el contrato será resuelto sin reconocimiento de lucro cesante.
- El CENARES quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, estableciendo que al término del servicio podrán ser retiradas y/o dejadas en el estado inicial, previa coordinación con el propietario.
- Las paredes y los techos deberán estar limpias y pintadas.
- Las puertas y ventanas deberán estar acondicionada para que se garanticen la seguridad debida, contando con los vidrios chapas y seguros necesarios para tal fin.
- Entregar los ambientes en alquiler desocupadas totalmente.
- El CENARES gestionará, de ser el caso, la documentación necesaria para el Certificado de Seguridad en Edificaciones o de defensa civil y otras que sean necesarios para el funcionamiento como sede administrativa de entidad Pública.

Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:55:36 -05:00

6.2 Instalaciones Eléctricas:

- Deberá contar y/o permitir la implementación de placas de interruptores, tomacorrientes, centro de luz, medidor de energía eléctrica independiente y deberá tener acometidas de instalaciones eléctricas, que puedan ser usadas para la implementación de puntos eléctricos, factibilidad de cableado para el sistema de cómputo y telefonía según requerimiento del usuario.
- El bien inmueble deberá contar con un (01) pozo puesto a tierra de doce (12) OHMIO para uso general.
- El inmueble debe contar con una potencia mínima contratada de 15 kilowatts.
- De ser el caso y el CENARES requiera una mayor carga eléctrica, el arrendador brindará las facilidades al CENARES para el incremento de carga.

6.3 Instalaciones Sanitarias:

- El bien inmueble debe contar con agua potable con medidor independiente, desagüe y alcantarillado, cuya facturación de los referidos servicios, deben encontrarse pagados al día.
- Las tuberías de agua y desagüe no deben presentar filtraciones.

7. OBLIGACIONES

7.1 Del arrendador:

EL ARRENDADOR otorga un periodo de gracias; el tiempo (periodo) será de acuerdo al resultado de la indagación del mercado.

EL ARRENDADOR deberá permitir al ARRENDATARIO (CENARES) los trabajos de acondicionamiento que permitan adecuar los ambientes del Inmueble a las necesidades de labores administrativas por ejecutarse del inmueble.

EL ARRENDADOR se compromete durante la vigencia del contrato de arrendamiento, al adecuado funcionamiento y mantenimiento (preventivo y correctivo) de los sistemas y equipos de seguridad en edificaciones, requeridos en el numeral 5.7 en áreas comunes y/o arrendadas, así como la entrega al CENARES de las constancias y/o certificados de los mantenimientos realizados, esto durante toda la vigencia del contrato.

El pago de los arbitrios municipales (auto evalúo, serenazgo, limpieza pública, parque y jardines) y de mantenimiento ordinario y cualquier otro atribuido creado o por crearse, serán asumidas por el ARRENDADOR.

EL ARRENDADOR deberá mantener al día los pagos de impuestos prediales durante la vigencia del contrato.

EL ARRENDADOR se compromete a no solicitar la devolución del inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato.

Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:57:02 -05:00

7.2 Del arrendatario:

Por otro lado, la Entidad (CENARES) a partir de suscrito el Acta de entrega y recepción del inmueble, es responsable de realizar los pagos de los siguientes conceptos:

- Servicio de suministro de energía eléctrica y agua potable.

EL CENARES devolverá el inmueble en el estado en que lo recibió, sin más deterioro que el de su uso normal y ordinario, mediante Acta de entrega.

EL CENARES se encargará de instalar sus propias líneas telefónica y servicio de internet, luego de la entrega o recepción del bien inmueble y durante el periodo de gracia.

8. 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.

9. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMPLEMENTARIO PARA LAS LABORES ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DE ALMACÉN Y DISTRIBUCIÓN DEL CENARES se realizará en las instalaciones del inmueble arrendado.

10. PERIODO DE CONTRATACION Y PLAZO DEL SERVICIO:

El plazo de ejecución del contrato será de DOS (02) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y Recepción del inmueble y después de finalizado el periodo de gracia.

El plazo máximo que tiene el arrendador para la entrega del inmueble materia del alquiler, el mismo que debe cumplir con todos los requerimientos técnicos mínimos solicitados por el CENARES ES DE 5 días calendario contados a partir de la firma del contrato.

El plazo para la suscripción del "acta de entrega y recepción conforme del inmueble" es de dos días calendario, contabilizado a partir del día siguiente de finalizado el acondicionamiento, dicha acta será suscrita por el representante legal del propietario/arrendador y por la Dirección de Almacén y Distribución.

Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:57:15 -05:00

11. 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.

12. FORMA DE PAGO:

Se realizará en soles y se realizará de forma adelantada con periodicidad mensual.

Para el primer pago se realizará, previa presentación al CENARES de parte del arrendador el respectivo comprobante de pago del tributo que corresponde por el alquiler del inmueble, así como una vez suscrito el Acta de entrega y recepción del Inmueble y su respectiva factura.

Para los meses posteriores EL ARRENDADOR deberá presentar al CENARES, el primer día hábil de cada mes la siguiente documentación:

- Comprobante de pago del tributo por alquiler de inmueble
- Informe de actividades de mantenimiento de ser el caso.

13. PENALIDAD:

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 con 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 mayores a sesenta (60) días:
a.1) 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 de que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

14. 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.

15. 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.

La entrega de una garantía a favor del ARRENDADOR, de corresponder será conforme al resultado de la indagación y será plasmada en el servicio debiendo indicar que será por única vez, no generará intereses y será restituido al CENARES en el acto de devolución del Inmueble materia del

Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:57:29 -05:00

Arrendamiento. Su retención indebida dará lugar a las responsabilidades relacionadas con el dinero público.

El pago de la garantía de ser el caso, se hará efectivo durante los quince (15) días calendario de suscrito el Acta de entrega y Recepción del Inmueble, el pago de la garantía no podrá ser destinado como pago de la merced conductiva de ningún periodo durante la ejecución del contrato.

La devolución de la garantía al ARRENDATARIO se hará efectiva mediante el depósito en cuenta al finalizar el contrato, en el plazo de TRES (03) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega del Inmueble, que incluye un inventario de los bienes que son parte del mismo, previa verificación y comprobación del buen estado de Inmueble y sus instalaciones, las que tendrá el único desgate del uso ordinario de las mismas, para lo cual deberá suscribirse un Acta de entrega de ambas partes.

16. CAPACIDAD LEGAL

Representación:

- El propietario debe presentar documento que acredite fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta.
- En caso de personal natural, copia del documento nacional de identidad o documento analógico, o de certificado de vigencia de poder otorgado por personal natural, del apoderado o mandatario, según corresponda, expedido por registros públicos.
- En caso de una persona Jurídica, la copia del Documento de Identidad del representante legal y su inscripción de poderes ante la SUNARP.
- En caso que el bien inmueble a arrendar, se encuentre en copropiedad, cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente a uno solo de los copropietarios, a fin que este participe como postor en el procedimiento de selección, para la contratación del presente servicio de arrendamiento. El otorgamiento del poder deberá presentarse con la firma legalizada de cada uno de los copropietarios y del copropietario asignado dicho poder.

17. HABILITACIÓN O DOCUMENTOS QUE SUTENTEN LA TITULARIDAD DEL BIEN

Documentos a ser presentado en la oferta:

- Partida registral vigente que acredite la propiedad ante los Registros Públicos, donde se certifique el dominio del inmueble.
- En caso de no ser propietario, se requiere la vigencia de poder que acredite la facultad de arrendar, que debe ser suscrito por el 100% de propietarios del inmueble, con una antigüedad máxima no mayor a 3 días calendario a la presentación de oferta.
- Acreditar el área construida de los ambientes o el inmueble a arrendar, mediante la declaratoria de fabrica ola declaración jurada de impuesto predial (el PU y HP) o declaración jurada de Autoevalúo.
- Comprobante de pago del Impuesto Predial.
- Planos arquitectónicos y fotografías de las fachadas de ingreso, ambientes y servicios higiénicos.
- Oferta económica del Inmueble (según formato) debidamente firmado por el propietario o apoderado.
- Copia simple de la constancia de Inscripción en el Registro Nacional de Proveedores (RNP), capítulo de servicios, expedido por el OSCE; del propietario del Inmueble. En caso de copropietario por lo menos uno de ellos debe contar con el RNP.
- Copia simple de la ficha de Registro Único de Comprobante (RUC) del propietario, el cual debe estar activo y tener condición de habido.

Firmado digitalmente por CASTILLO DIAZ Juan Carlos Martin FAU 20538298485 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.03.2024 15:57:46 -05:00

En caso de copropietario por lo menos uno de ellos debe contar con RUC.

- Declaración Jurada suscrita por el propietario de, no tener impedimento para contratar con el Estado, veracidad de los datos y documentos presentados, así como Declaración Jurada de estar al día en los pagos de recibos de agua y luz.
- Croquis de ubicación del inmueble.

18. REQUISITOS PARA LA RECEPCIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE

Se requiere lo siguiente:

- Al momento de la recepción del inmueble, deberá dejarse constancia en un acta de entrega de llaves, fecha, hora y estado en el que recibe el bien inmueble.
- Cuando culmine la vigencia del contrato, para efectos de la devolución del inmueble al propietario se levantará un Acta consignando la devolución de las llaves, la fecha y hora de la entrega del inmueble, así como el estado en el que se devuelven las instalaciones.

19. CONFIDENCIALIDAD

El contratista se compromete y obliga a no difundir a terceros la información obtenida, bajo responsabilidad de las acciones legales pertinentes por parte de la ENTIDAD, en caso suceda lo contrario.

El proveedor mantendrá en forma reservada toda la información suministrada por la Entidad y al termino del servicio, devolverá todos aquellos documentos que le fueron proporcionados.

Esto incluye material impreso como grabado en medios magnéticos y/o digitalizados

Toda la información y/o documentación generada como parte de este proceso será de propiedad exclusiva de la Entidad, no pudiendo el proveedor utilizarla fuera del presente servicio.

20. OTRAS CONDICIONES

- En caso de incumplimiento por parte del ARRENDADOR, EL CENARES podrá efectuar las reparaciones correspondientes descontando lo pagado de las futuras cuotas (hasta un máximo de tres cuotas) de la renta hasta su total cancelación.
- El inmueble debe cumplir con las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones, en los Aspectos de estructura, arquitectura, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas.
- De corresponder y de ser necesario el ARRENDADOR, implementará y/o instalará trabajos de mejora tales como: Instalación de puertas y/o ventanas y/o servicios higiénicos, pintado de pared, mejoramiento de estructuras metálicas entre otros que sean requeridos por el CENARES, el mismo que deberá cumplir en el plazo indicado en el numeral 10.
- El ARRENDADOR, asumirá la reparación del inmueble por deterioro que se produzcan por casos fortuitos, de fuerza mayor, incluyendo desastres naturales, en cualquiera de los casos efectúen el normal funcionamiento del inmueble.

21. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma alzada

22. SUBCONTRATACIÓN

No se permite la subcontratación