



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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

TERMINO DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE ALMACÉN MACRORREGIONAL SUR PARA PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, DISPOSITIVOS MÉDICOS Y PRODUCTOS SANITARIOS 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 **ALQUILER DE ALMACÉN MACRORREGIONAL SUR PARA PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, DISPOSITIVOS MÉDICOS Y PRODUCTOS SANITARIOS DEL CENARES.**

III. FINALIDAD PÚBLICA:

Esta contratación del servicio de alquiler de almacén macrorregional sur para los productos farmacéuticos, dispositivos médicos y productos sanitarios del CENARES, tiene por finalidad garantizar que se cumplan las condiciones consideradas por el fabricante y autorizadas por la Autoridad Nacional de Productos Farmacéuticos, Dispositivos Médicos y Productos Sanitarios, para el almacenamiento y su posterior distribución a las diferentes unidades ejecutoras o Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud - IPRESS de la zona sur del país.

IV. ACTIVIDAD DEL POI:

AOI00134500411 IMPLEMENTACIÓN DEL OPERADOR LOGÍSTICO - ALMACENAMIENTO, SERVICIOS Y TRANSPORTE

V. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A REALIZAR:

El local donde brindará el servicio de alquiler de almacén para productos farmacéuticos, dispositivos médicos y productos sanitarios conservados a temperatura controlada deberá permitir las operaciones del almacén, las 24 horas del día durante los 7 días de la semana, por todo el plazo de ejecución contractual.

DE LAS CONDICIONES DEL LOCAL:

Se requiere lo siguiente:

- Contar con un área mínima total de 3,000 m²

AREAS	TEMPERATURA	HUMEDAD RELATIVA (HR)	POSICIONES COMO MINIMO	M3 (APROX.) DE ALMACENAMIENTO	M2 (COMO MÍNIMO)
Almacenamiento	Temperatura controlada (15°C a 25°C)	> 70% HR	3,000 EN RACK	4,800	2,500
	Temperatura refrigerada (2°C a 8°C)	-	-	100	48
Patio de maniobra y estacionamiento	-	-	-	-	330
oficinas administrativas	-	-	-	-	60
Áreas auxiliares	-	-	-	-	62
TOTAL					3,000

- Área mínima para el almacenamiento: 2,548 m² (almacenamiento de T° controlada + cámara frigorífica)
- Altura mínima del almacén temperatura controlada: 8 m (medido de piso a techo)
- Altura mínima de la cámara frigorífica: 2.6 m



Firmado digitalmente por AYARZA
TALLEDO Renzo Moises FAU
20530290485 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 05.07.2024 18:14:47 -05:00



**BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024**

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

- Altura mínima de portones: 4.7m para entrada al almacén
- Área mínima para patios de maniobras con iluminación y estacionamientos: 330m²
- Área mínima de oficinas administrativas: 60 m²
- Área mínima de áreas auxiliares 62 m² (sin comunicación directa con el almacén)
 - Un baño completo (inodoro, lavadero y urinario) ventilados para varones.
 - Un baño completo (inodoro y lavadero) ventilados para damas.
 - Vestidores para varones ventilados el cual deberá incluir casilleros.
 - Vestidores para damas ventilados el cual deberá incluir casilleros.
 - Un lavadero de acero inoxidable para la preparación de paquetes fríos de 0.5 m ancho y 1.0m largo.
 - Comedor
- El almacén de temperatura controlada debe contar como mínimo con 3,000 posiciones que alberguen como mínimo 4,800 m³ en capacidad de almacenamiento a temperatura controlada de 15°C a 25°C y una humedad relativa no mayor a 70 % HR, que será demostradas mediante mapeo térmico realizados dos (02) veces al año (en verano y en invierno), el cual debe estar garantizado por el contratista mediante dos mapeos térmicos en la estación de verano e invierno sólo para el primer año de alquiler, los años posteriores dicho mapeo térmico será realizado por el CENARES o por un tercero contratado por el CENARES.
- La cámara frigorífica deberá tener las siguientes características:
 - Tipo de energía de la localidad.
 - Energía eléctrica de 24 horas diarias en forma continua
 - Tipo de energía de la localidad.
 - Capacidad de almacenamiento: 100 m³
 - Fuente de alimentación:
 - Eléctrica de 220-240V AC
 - 60Hz Trifásico
 - Rango de temperatura:
 - No debe presentar temperatura superior o igual a +8° C y
 - No debe presentar temperatura superior o igual a +2° C
 - Unidades frigoríficas Condensadoras y evaporadoras:
 - UN sistema principal y un sistema de emergencia completamente independiente eléctrica y mecánica.
 - Tipo de Refrigerante:
 - Ecológico R404A señalado en el compresor.
 - Aislamiento térmico: Ciclo pentano, poliuretano u otro material libre de clorofluorocarbono (CFC)
 - Tipo de puerta: Una o dos puertas, provista de una cerradura con dos llaves mínimo
 - Termómetro:
 - Digital con lectura decimal en grados Celsius.
 - Visualización externa de la temperatura interior del gabinete de refrigeración y empotrado en la pared externa de la cámara frigorífica para los productos termosensibles.
 - Termógrafo de registro de visualización externa de la temperatura interna del gabinete de refrigeración.
 - Sistema de alarma:
 - Sistema de alarma de corte de energía eléctrica.
 - Sistema de alarma de fluctuaciones de temperatura mínima y máxima
 - Sistema de iluminación de emergencia en el interior de la cámara frigoríficas de los productos termosensibles.
 - Sistema de alarma de apertura de puerta.
 - Sistema de alarma por persona encerrada.

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

- Debe tener un solo acceso, la puerta de la cámara frigorífica debe ser de 2.17 m de alto x 1 m. de largo.
 - El piso de la cámara debe ser de material antioxidante y anti derrapante para evitar caídas por deslizamiento.
 - Los compresores frigoríficos deben estar instalados en áreas fuera de los ambientes designados para las cámaras u actividades de recepción y despacho.
 - Las cámaras frigoríficas deberán ser instaladas en ambientes climatizados a temperaturas menores a 20°C. Siendo necesario un ambiente a estas condiciones de temperatura.
 - El modo de funcionamiento de los compresores frigoríficos será automatizado y gobernado para funcionamiento: alternado de cada compresor, funcionamiento paralelo de los dos compresores, funcionamiento independiente de cada uno de los compresores.
 - La cámara contará con estabilizadores de voltaje que garanticen el funcionamiento y den seguridad contra descensos o aumento de voltaje de la red pública.
 - La cámara está conectada a un sistema de puesta a tierra (pozo de tierra) construido según la normativa eléctrica y de seguridad contra descargas eléctricas accidentales al personal.
 - Grupo electrógeno interconectado para el arranque y para el automático (sin necesidad de personal); con capacidad para abastecer de energía al 100% del almacén y equipos frigoríficos.
 - Los equipos frigoríficos e instrumentos de medición de temperatura de uso en vacunas y medicamentos, deben estar según RM 497 y Normativa Técnica de Salud N°136, estandarizados y con precalificación de la OMS.
 - La capacidad frigorífica y tipo de los compresores es definida por el proveedor y será diseñado para cubrir el requerimiento de temperatura regulable de trabajo de 4°C con diferencial de 2°C, con un volumen de producto a almacenar del 90% de la cámara frigorífica, la temperatura debe mantenerse en ese rango cubierto con el funcionamiento de cada uno de los compresores frigoríficos en funcionamiento independiente.
 - Todos los instrumentos de medición de temperatura deben tener una exactitud menor o igual 0.5°C.
 - Todos los instrumentos de medición de temperatura deben estar calibrados con vigencia de 12 meses.
 - Todos los instrumentos de medición de humedad deben estar calibrados con vigencia de 12 meses.
- ***El CONTRATISTA deberá de presentar el informe del mapeo térmico a la entrega del almacén (tanto del almacén de temperatura controlada y de la cámara frigorífica) , el cual garantizará las condiciones de temperatura y humedad relativa requeridas; considerándose este informe como el primer mapeo térmico del año, dicho informe será requisito indispensable para la entrega del Local.***
 - La distancia entre los racks debe tener un radio de 2.50 m como mínimo para permitir el giro del montacargas/apilador del almacén de temperatura controlada.
 - Contar con piso de alto tránsito, totalmente liso y pared con ángulos sanitarios. Contar con medidas de protección y vigilancia que garanticen la seguridad e integridad, ubicados en el exterior de las instalaciones del almacén.
 - Contar con área de muelles para el embarque y desembarque de los productos, el cual deberá contar como mínimo de 2 (dos) puertas una para carga y otra para descarga con sistema de rampa niveladora a efectos que ingresen y puedan maniobrar camiones; asimismo debe contar con un portón contiguo para la entrada y salida de montacargas, una puerta de acceso para el tránsito del personal, una puerta de emergencia, cada una de ellas identificadas e independizadas, las cuales deben contar con un mecanismos para evitar el ingreso de contaminación.
 - Contar con una iluminación de 200 lux, en cumplimiento de la Resolución Ministerial N°375-2008-TR “Norma Básica de Ergonomía y de Procedimiento de Evaluación de Riesgo Disergonómico”, que evite la acumulación de polvo e insectos.

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

- Brindar el mantenimiento de la infraestructura y equipamiento del almacén en función al programa de mantenimiento elaborado por el contratista y aprobado por el área usuaria.
- Contar como mínimo con 02 estacionamientos para camiones de carga.
- Brindar las facilidades para la instalación de equipos de seguridad e informáticos; el contratista debe de brindar facilidades a la empresa contratada por CENARES de video vigilancia y para la instalación de equipos informáticos (04 unidades aprox.) realizado por personal de la Oficina de la Tecnología de la Información e Innovación del CENARES.

SERVICIOS BÁSICOS:

- Se debe contar con suministro de agua permanente y con una presión mínima de 180 PSI de acuerdo a la normativa NFPA 20 y NFPA 25.
- Reserva de agua potable.
- Debe contar con Red de desagüe y drenaje en buenas condiciones con certificado emitido por la Autoridad correspondiente.
- Debe contar con suministro de energía eléctrica capaz de abastecer al 100% las instalaciones y equipos de oficina.
- Contar con grupo electrógeno en caso corte de energía eléctrica, el costo del servicio será cubierto por el arrendador.
- Contar con plan de contingencia por corte de fluido eléctrico, robos, siniestros.
- El recojo de basura debe tener frecuencia diaria, en caso exista abundante cantidad para el recojo se podrá coordinar con el responsable del almacén el recojo inmediato.
- Contar con sistema de protección contra incendios, de acuerdo con lo indicado en la norma A-130: requisito de seguridad.
- Contar con Programa de mantenimiento de:
 - Grupo electrógeno.
 - Instalaciones eléctricas, iluminación, tomacorrientes, tableros eléctricos, luces de emergencia, Sistema de puesta a tierra.
 - Instalaciones sanitarias y sistema de drenaje.
 - Equipos de ventilación o de climatización.
 - Equipos y piezas electromecánicas del sistema contra incendio.
 - Infraestructura de la edificación.
 - Equipos de lucha contra incendio: extintores, sistema de detección de incendios, gabinetes y mangueras, botones de pánico, sistema de espuma.
 - De puertas, techos, paredes, enrejados.
- Emitir certificado o constancia de cada mantenimiento preventivo y correctivo ejecutado según corresponda.
- Pintado y mantenimiento de la delimitación de áreas de almacenamiento, áreas de seguridad y líneas peatonales, de acuerdo al programa de mantenimiento y requerimiento del área usuaria en cumplimiento a las Buenas Prácticas de Almacenamiento (BPA).
- El pago de los arbitrios municipales y servicios básicos (agua y luz) serán asumidos por el contratista.

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.

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

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

Se considera cargas o gravámenes que afectan la posesión:

- Las anotaciones de demanda y/o medidas cautelares que puedan poner en riesgo la titularidad y/o posesión del bien.
- 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 y tasas municipales.
- 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

- Debe estar dentro de la ubicación geográfica: Departamento de Arequipa, distrito de la Joya o distritos limítrofes al distrito de la Joya.
- De fácil acceso a autopistas o carreteras.
- Debe tener acceso peatonal y vehicular.
- Deberá contar con frentes amplios a efectos que ingresen y puedan maniobrar trailers.

IX. SEGURIDAD

- El almacén deberá contar con protección y vigilancia adecuada que garanticen la seguridad e integridad de los exteriores del almacén y las zonas asignadas como áreas comunes.
- Contar con Servicio de alarma contra robos y video vigilancia CCTV del exterior del local 24/7.
- El almacén o hangares de ser el caso, debe contar con 9 extintores como mínimo que permitan atender cualquier eventualidad, de acuerdo con lo indicado en la Norma Técnica Peruana 350.043-1. Extintores portátiles, selección, distribución, inspección, mantenimiento, recarga y prueba hidrostática.
- Contar con los requisitos técnicos para la protección de almacenes, de acuerdo con lo indicado en la norma A-130: requisito de seguridad.
- Contar con Sistema de protección contra incendios, sistema de detección de humo, alarma de incendio centralizado.
- Contar con el certificado de Defensa Civil- INDECI o Copia del Certificado de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones (ITSE) emitido por la autoridad competente que corresponda a nombre del postor.
- Los Almacenes deben contar con punto de reunión para ser usado de manera exclusiva por el personal de CENARES en caso de una emergencia.
- El almacén o hangares de ser el caso, debe contar como mínimo con 10 luces de emergencia, que permita una adecuada evacuación frente a cualquier eventualidad, de acuerdo a la Norma Técnica Peruana NTP IEC 60598-2-22.
- Deberá contar con una caseta de seguridad, la misma que debe ser de material noble de 1.5 x 2m aproximadamente y ubicación cercano a la puerta principal.

X. LUGAR DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El servicio de alquiler de almacén para productos farmacéuticos, dispositivos médicos y productos sanitarios conservados **a temperatura controlada y refrigerada** del CENARES 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.

XI. PERIODO DE CONTRATACION:

El servicio de alquiler de almacén para productos farmacéuticos, dispositivos médicos y productos sanitarios conservados **a temperatura controlada y refrigerada** del CENARES será de 1,080 (Mil ochenta) días calendario, los mismos que se contabilizarán desde el día siguiente de la suscripción del acta de recepción del inmueble, el cual se deberá efectuar en el plazo máximo de hasta los noventa (90) días calendarios contabilizados a partir del día siguiente se suscrito el contrato.

En el plazo máximo de los noventa (90) días calendario para la recepción del inmueble, se puede considerar la implementación del local a alquilar, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el numeral V del presente termino de referencia.

De no realizarse las adecuaciones, en el plazo máximo de hasta los noventa (90) 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 de la Ley de Contrataciones del Estado, el referido plazo contractual podrá ser prorrogado en un plazo similar o menor del contrato principal.

Medidas de control durante la implementación:

El contratista faculta al CENARES a través de la Dirección Técnica y Dirección de Almacén y Distribución, a realizar las visitas de inspección coordinadas previamente con 24 horas de anticipación, a las instalaciones del contratista con la finalidad de verificar los avances y el cumplimiento de la implementación teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el numeral V del presente termino de referencia.

El contratista ante cualquier mantenimiento preventivo y/o correctivo debe informar a CENARES las actividades a realizar para la autorización correspondiente para asegurarse que el mantenimiento y/o reparaciones no representen ningún riesgo en la calidad de los RES.

El contratista debe brindar los datos de la persona contacto con la que se coordinara ante cualquier emergencia o contingencia al inicio del servicio.

El contratista debe participar activamente en auditorias en las instalaciones contratadas.

El contratista trabajará en conjunto con CENARES en la disposición de las instalaciones de los racks y de esta manera optimizará el flujo del personal y materiales.

El contratista deberá facilitar a CENARES toda la información necesaria para llevar a cabo correctamente todas las operaciones previstas en el contrato.

XII. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad se servicio estará a cargo de ejecutivo Adjunto de la Dirección de Almacén y Distribución con el Visto bueno del responsable de la Unidad de Operaciones; para ello presentará la siguiente documentación en su expediente:

- ✓ Conformidad del servicio
- ✓ Orden de servicio

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

XIII. FORMA DE PAGO:

La Entidad realizará el pago de la contraprestación a favor del Contratista en soles, en pagos mensuales iguales y posterior al mes cumplido, previa entrega del comprobante de pago por parte del Contratista a la Dirección de Almacén y Distribución; de acuerdo con el artículo N° 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

LA ENTIDAD realizará el pago, cuando se cumpla con 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
- Comprobante de pago
- Orden de Servicio.

La Entidad, a solicitud del Contratista podrá pagar como pago adelantado por la merced conductiva equivalente hasta los cuatro (4) primeros meses de arriendo, siendo requisito indispensable que se presente, la siguiente documentación:

- Carta Fianza debe ser emitida por el monto igual a la suma solicitada; debiendo ser de ser incondicionales, solidarias, irrevocables y de realización automática al sólo requerimiento de CENARES. Así también, dicha empresas deben encontrarse bajo la supervisión de la SBS y deben estar autorizadas para emitir garantías.
- Comprobante de pago

Asimismo, el pago realizado por adelanto será descontado hasta en los cuatro (4) primeros meses de alquiler.

Dicha documentación deberá ser presentada por mesa de partes del CENARES, ubicada en el Jirón Pachacútec N° 900, 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:

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:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

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

"Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

XV. OTRAS PENALIDADES

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

OTRAS PENALIDADES			
Nº	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 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, coordinador o Asistente Técnico del Almacén de CENARES.
2	Por no atender las solicitudes para la regularización de las condiciones de temperatura y humedad que pudieran estar fuera de las especificaciones requeridas, en un plazo máximo de 24 horas de comunicado el hecho mediante correo electrónico.	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.
3	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 y 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 informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.
4	El no mantener las condiciones de infraestructura solicitadas para optar y/o continuar con la certificación de Buenas Prácticas de Almacenamiento otorgada por la Autoridad Regional de Productos Farmacéuticos, Dispositivos Médicos y Productos Sanitarios correspondiente, cuyo trámite estará a cargo del CENARES.	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.
5	Por no atender las solicitudes de las averías o deficiencias en el funcionamiento de los equipos y/o maquinarias, sistemas de alarma contra incendio en un plazo máximo de 24 horas de comunicado el hecho mediante correo electrónico, de acuerdo al programa de mantenimiento presentado por el contratista.	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.
6	No realizar el segundo mapeo térmico correspondiente al primer año de contratación	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.

"Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

OTRAS PENALIDADES			
Nº	Supuestos de aplicación de penalidad	Fórmula de cálculo	Procedimiento
7	El no permitir las visitas de inspección al personal del Cenares para verificar el cumplimiento de las implementaciones, que hayan sido coordinados previamente.	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.
8	El no comunicar al Cenares, los trabajos de mantenimiento preventivo y/o correctivo que el contratista realizará en las instalaciones arrendadas por el Cenares.	$P=2\%UIT \times Oc$ P=Penalidad Oc=Ocurrencia	Se verificará con informe y/o correo electrónico del coordinador del almacén, o Analista de Aseguramiento de la Calidad del Almacén de CENARES.

XVI. 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.

XVII. 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, a la cuenta corriente que el contratista remita al CENARES, dicha garantía 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.

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.

Dicha devolución se realizará en un plazo de cinco (5) 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.

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

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

- Declaración Jurada que indique que, a la suscripción del Acta de Recepción del inmueble, se adjuntará 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.
- Declaración jurada donde indique que, a la suscripción del Acta de Recepción del inmueble se entregara 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 o contar con contrato de arrendamiento del inmueble ofertado.
- Declaración jurada donde acredite que ofrece un inmueble con disponibilidad inmediata, sin deudas de impuestos y tasas municipales.
- 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 deberá mantenerse vigente durante toda el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

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

Se requiere lo siguiente:

- Declaración Jurada que a la entrega del local se entregará copia de plan de contingencias.
- Declaración Jurada que a la entrega del local se entregará copia del Programa de mantenimiento de:
 - ✓ Grupo electrógeno.
 - ✓ Instalaciones eléctricas, iluminación, tomacorrientes, tableros eléctricos, luces de emergencia, Sistema de puesta a tierra.
 - ✓ Instalaciones sanitarias y sistema de drenaje.
 - ✓ Equipos de ventilación o de climatización.
 - ✓ Equipos y piezas electromecánicas del sistema contra incendio.
 - ✓ Infraestructura de la edificación.
 - ✓ Equipos de lucha contra incendio: extintores, sistema de detección de incendios, gabinetes y mangueras, botones de pánico, sistema de espuma.
 - ✓ De puertas, techos, paredes, enrejados.
- 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.
- Copia simple de 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.

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

- 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.
- Documento que indique el Correo electrónico y domicilio para notificaciones durante la ejecución contractual.
- Declaración Jurada donde el contratista se compromete a capacitar al personal de CENARES en las operaciones de los equipos de climatización, grupo electrógeno, tableros eléctricos, uso de extintores, detectores de incendio.
- Declaración Jurada en donde el contratista se compromete en proporcionar un informe sobre el diseño de las instalaciones y equipos de climatización poseen la suficiente capacidad que permita asegurar las condiciones óptimas de almacenamiento y como asegurara el mantenimiento dentro de los límites de temperatura (15°C a 25°C) y humedad relativa (menor a 70%HR), para el almacén de temperatura controlada y temperatura (2°C a 8°C) de la cámara frigorífica; al terminar el periodo de implementación.

Dicha documentación deberá ser presentada por mesa de partes del CENARES, ubicada en el Jirón Pachacútec N° 900, 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 o a la Dirección de Almacén y Distribución.

XX. ASPECTOS ADICIONALES

Póliza de Seguro Multirriesgo que aseguren las instalaciones comunes y edificaciones del complejo por el monto mínimo de S/ 750,000.00 Soles, la misma que deberá ser presentada por el contratista a los 15 días calendarios, posterior a la suscripción del contrato.

XXI. ANTICORRUPCIÓN

EI 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.

“Decenio de la igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

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.

XXII. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Suma alzada

XXIII. SUBCONTRATACIÓN

No se permite la subcontratación



Firmado digitalmente por AYARZA
TALLEDO Renzo Moises FAU
20538298495 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 05.07.2024 18:18:08 -05:00



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024