TERMINOS DE REFERENCIAS

REV N°	FECHA	DESCRIPCIÓN	ELAB. POR	REV. POR	APROB. POR
R00	07/06/2022	Emitido para Revisión y Comentarios	D. Joya	J.Chu	G. Urzagasti
		FIRMAS:			

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. Denominación de la Contratación

Servicio de alquiler de inmueble para oficinas en la ciudad de Chiclayo, para el equipo administrativo del Consorcio Inmac- Rovella destacados al Proyecto "DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RIO OLMOS Y ZAÑA".

2. Base Legal

Regirán para efectos de esta contratación privada, el Contrato NEC3 opción F, suscrito entre EL CONSORCIO y LA AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (ARCC), de acuerdo con el título G1200 SUBCONTRATACIÓN del volumen 2A y S120**.**

3. Antecedentes

La AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (ARCC) adjudicó el 26 del mes de Febrero del 2022 el Proyecto "DEFENSA RIBEREÑA DEL RIO OLMOS Y ZAÑA" al Consorcio Rovella-Inmac, el cual está enmarcado en el Contrato NEC3 opción F: gestión de contrato.

4. Objeto de la contratación de servicio

El presente proceso tiene como objeto la contratación del servicio de alquiler de un inmueble para Oficinas en la ciudad de Chiclayo para el equipo administrativo del Consorcio Rovella-Inmac.

5. Alcance y descripción del servicio

El proveedor deberá brindar un servicio que garantice el confort y comodidad para los profesionales del Consorcio Rovella-Inmac, de acuerdo con lo siguiente:

- El inmueble debe tener una capacidad para 15 puestos de trabajo.
- El inmueble debe estar ubicado en el distrito en Chiclayo.
- El inmueble debe tener iluminación Natural y artificial.
- El inmueble deberá contar con ventilación natural
- En total se necesitaría una oficina entre 130 m2 en los diferentes niveles del inmueble.
- Contar con un (01) pozo a tierra como mínimo.
- Para un mínimo de 15 personas, los servicios higiénicos deben de contar con lo siguiente: 1 baños con lavaderos para hombres y 1 baños con lavaderos para mujeres en total.
- Los servicios sanitarios podrán ubicarse dentro de las oficinas independientes o ser comunes a varias oficinas, en cuyo caso deberán encontrase en el mismo nivel de la unidad a la que sirven, estar diferenciados para hombres y mujeres con señalizaciones
- El inmueble debe tener habilitado las conexiones de agua, desagüe, luz y los puntos de entrada y salida en muros para conexión a internet y teléfono.
- El inmueble debe tener no más de 20 años de antigüedad.
- El inmueble debe tener no más de 2 pisos.
- El tipo de material de construcción debe ser material noble.
- Ingreso independiente a la calle.

6. Otras condiciones

- El arrendador autoriza al arrendatario para que acondicione e implemente el inmueble para el funcionamiento de oficinas, así como introducir mejoras (no estructurales) en el bien arrendado, siempre y cuando esto no altere sustancialmente la infraestructura presente del inmueble.
- El inmueble podrá ser inspeccionado en el proceso de evaluación de la oferta.
- El inmueble tiene que estar en una zona colindante o cercana a la Urbanización Santa Victoria- Chiclayo.

7. Responsabilidades:

7.1. Responsabilidades del arrendador:

- El arrendador deberá pagar el impuesto de tercera categoría a SUNAT.
- Entregar en perfectas condiciones el inmueble, cuidando que el mismo cumpla con todas las características materia de la contratación.
- Brindar las facilidades para la obtención de la licencia de funcionamiento y todo tipo de trámites municipales, cuando corresponda.
- El arrendador devolverá los 2 meses de garantía al termino del contrato en un plazo máximo de 30 días.

7.2. Responsabilidades del arrendatario:

- El arrendatario deberá pagar por los servicios correspondientes a servicios básicos como agua, luz e internet e impuestos predial y municipal.
- El arrendatario devolverá el inmueble en las condiciones en las que recibe salvo el desgaste normal y racional.
- El arrendatario deberá asumir pago de renta mensual.

8. Requisitos del postor

8.1. Capacidad legal y financiera

El postor deberá ser Persona Natural o Jurídica, que deberá encontrarse ACTIVO y en condición de HABIDO en SUNAT.
El arrendador debe sustentar no contar con deudas coactivas.
El arrendador debe sustentar no tener omisiones tributarias.
El arrendador debe sustentar los pagos realizados del impuesto predial, arbitrios y servicios públicos del último mes.
El arrendador debe sustentar la propiedad del inmueble, de no ser el propietario sustentar con el poder.
El arrendador de ser persona jurídica deberá sustentar el poder.
El arrendador Vigencia de poder de corresponder a una persona jurídica.
El arrendador deberá sustentar la situación jurídica registral que guarda el inmueble.
El arrendador deberá sustentar el valor bien o "autovalúo".
El arrendador deberá sustentar el historial como propietario de inmueble.
El arrendador deberá sustentar el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones estructurales
Deberán contar con una cuenta en un banco del sistema nacional bancario donde EL ARRENDATARIO abonará el total del monto por el servicio prestado.

Acreditación:
Se acreditará con copia simple de lo siguiente:

1. Ficha RUC vigente, en formato PDF de corresponder a una persona jurídica.
2. DNI de corresponder a una persona natural.
3. Reporte de Deudas Coactivas en formato PDF.
4. Consulta SUNAT de omisiones tributarias en formato PDF.
5. Constancia de impuesto predial, arbitrios y servicios públicos del último mes.
6. Copia del certificado literal que acredite la propiedad del inmueble o título de propiedad de corresponder a una persona natural.
7. Poder por escritura pública e inscrito en el registro público ó cargo del trámite de no ser propietario
8. Vigencia de poder de corresponder a una persona jurídica.
9. Certificado de gravamen de la propiedad.
10. Copia simple del Inmueble Urbano (PU) y Hoja de Resumen (HR).
11. Declaración jurada que indique que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones estructurales, del sistema eléctrico externo y de redes de agua potable y desagüe.
12. Constancia de cuenta corriente ó ahorros según corresponda

9. Plazo de ejecución del servicio

Se contará el plazo a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.
Se requiere el servicio por un plazo de doce (12) meses, sin embargo, queda a potestad del Consorcio Rovella Inmac disminuir el plazo del servicio en caso culmine la necesidad o ampliar por un plazo similar o diferente, de acuerdo con las necesidades del proyecto.

10. Sistema de contratación

Suma alzada.

11. Forma de pago

Pago adelantado del 1 mes y 2 meses de garantía por el monto acordado en el contrato.
El pago de la renta mensual se dará de forma adelantada en los cinco primeros días del mes de arriendo.
Las valorizaciones se presentarán los veinticinco (25) de cada mes a fin de ser revisados y aprobados por el arrendatario.

12. Responsabilidad por vicios ocultos

La conformidad emitida por parte de la Oficina de Atención al Ciudadano no enerva su derecho a reclamar posteriormente por electos o vicios ocultos, conforme a los dispuesto por el artículo 40 de la ley de Contrataciones del estado y 173 de su reglamento, que establece que Arrendador es responsable por la calidad ofrecida y vicios ocultos por el plazo de un (1) año.

13. Clausula anticorrupción

El arrendador 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 ofrecido,

negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo Ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el arrendador 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 y otros. Además, se compromete a comunicar a las autoridades competentes de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento.

14. Principios que rigen la presente contratación:

Proceso de Selección Abierto, Justo y Transparente.

15. Bases de licitación y cronograma

Revisar el siguiente los siguientes links:

Portal web: Licitaciones – Consorcio Rovella INMAC (rovella-inmac-olmosyzana.com)

Linkedln: https://www.linkedin.com/company/consorciorovellainmac

16. Lugar de presentación:

Las propuestas serán entregadas a través del Portal web.

Licitaciones – Consorcio Rovella INMAC (rovella-inmac-olmosyzana.com)