

	<p align="center">“DEFENSA RIBEREÑA RIO OLMOS Y ZAÑA”</p>	Código: DRO-COM-RE-080
		Revisión: R07
		Fecha: 04/04/2024
		Página: 1 de 6

TERMINOS DE REFERENCIAS

SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS EN LA CIUDAD DE OLMOS PARA EL EQUIPO DEL CONSORCIO ROVELLA INMAC DESTACADOS AL PROYECTO “DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO OLMOS Y ZAÑA”

REV N°	FECHA	DESCRIPCIÓN	ELAB. POR	REV. POR	APROB. POR
R00	10/04/2024	Emitido para Revisión y Comentarios	J. Chapoñan	R. Fiestas	G. Urzagasti
			FIRMAS:	  	

	<p align="center">“DEFENSA RIBEREÑA RIO OLMOS Y ZAÑA”</p>	Código: DRO-COM-RE-080
		Revisión: R07
		Fecha: 04/04/2024
		Página: 2 de 6

TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. Denominación de la Contratación

Servicio de alquiler de inmueble para oficinas en la ciudad de Olmos, para el equipo técnico del Consorcio Rovella- Inmac 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.

Mediante Decreto de Urgencia N°037-2023 de fecha 16 de noviembre del 2023 se autoriza la transferencia de partidas por parte de la ARCC hacia la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante ANIN) para la prevención ante la ocurrencia del Fenómeno El Niño entre las cuales se encuentra los dos subproyectos materia del contrato correspondiente al proyecto “Defensas Ribereñas del río Zaña y río Olmos”.

4. Objeto de la contratación de servicio

El presente proceso tiene como objeto la contratación del alquiler de un inmueble para Oficinas que se ubique en Olmos para el equipo técnico 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 20 puestos de trabajo.
- El inmueble debe estar ubicado Olmos por estar cercano al lugar de emplazamiento de obra
- El inmueble debe tener iluminación Natural y artificial.
- El inmueble deberá contar con ventilación natural
- El inmueble debe contar con al menos 50m², los cuales podrán estar distribuidos en distintos ambientes.
- Para un mínimo de 20 personas, los servicios higiénicos deben de contar con lo siguiente.1 baño con lavadero para HOMBRES y 1 baño con lavaderos para MUJERES en total

	<p align="center">“DEFENSA RIBEREÑA RIO OLMOS Y ZAÑA”</p>	Código: DRO-COM-RE-080
		Revisión: R07
		Fecha: 04/04/2024
		Página: 3 de 6

- Los servicios sanitarios podrán ubicarse dentro de las oficinas independientes, 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 tipo de material de construcción debe ser material noble.

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 un zona colindante o cercano a la zona de emplazamiento de la obra de Defensas Ribereñas de Olmos.

7. Responsabilidades:

7.1 RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR:

- 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 el mes de garantía al término del contrato en un plazo máximo de 30 días.
- El arrendador deberá asumir el pago de impuesto a la renta
- El arrendador deberá pagar el servicio de agua, este debe estar incluido dentro del monto de alquiler de inmueble

7.2 Responsabilidades del arrendatario:

- El arrendatario devolverá el inmueble en las condiciones en las que recibe salvo el desgaste normal y racional.

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, de corresponder en caso cuente con RUC.
- 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:

	<p align="center">“DEFENSA RIBEREÑA RIO OLMOS Y ZAÑA”</p>	Código: DRO-COM-RE-080
		Revisión: R07
		Fecha: 04/04/2024
		Página: 4 de 6

- Ficha RUC vigente/ Consulta RUC, en formato PDF de corresponder a una persona jurídica.
- Constancia de cuenta corriente ó ahorros según corresponda.

8.2 Requisitos del Postor Ganador

El postor ganador deberá presentar los siguientes documentos:

- El arrendador deberá sustentar su Vigencia de poder de corresponder a una persona jurídica, caso contrario presentar DNI de ser persona natural.
- El arrendador debe sustentar la propiedad del inmueble, de no ser el propietario sustentar con el poder o documento que indique que es de su propiedad.
- El arrendador deberá sustentar el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones estructurales

Acreditación:

- Copia del certificado literal que acredite la propiedad del inmueble o título de propiedad de corresponder a una persona natural.
- DNI de corresponder a una persona natural.
- 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.

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 CRI disminuir el plazo del servicio en caso culmine la necesidad ó ampliar por un plazo similar o diferente, de acuerdo con las necesidades del proyecto.

10. Sistema de contratación

Precio fijo mensual

11. Forma de pago

Pago adelantado del 1 mes y 1 mes 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.

12. Principios que rigen la presente contratación:

Proceso de Selección Abierto, Justo y Transparente.

13. Bases de licitación y cronograma

Enviados por correo: licitaciones@rovella-inmac.com

	“DEFENSA RIBEREÑA RIO OLMOS Y ZAÑA”	Código: DRO-COM-RE-080
		Revisión: R07
		Fecha: 04/04/2024
		Página: 5 de 6

14. Lugar de presentación:

Las propuestas serán entregadas a través del correo: licitaciones@rovella-inmac.com