



**TÉRMINOS DE REFERENCIA****CONTROL DE CAMBIOS Y REVISIONES**

Revisión	Descripción de cambio	Fecha
00	Para revisión y comentarios	26/03/2024

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**CONTENIDO**

1	DENOMINACIÓN DEL CONTRATO .....	4
2	BASE LEGAL .....	4
3	ANTECEDENTES .....	4
4	OBJETO DEL SERVICIO.....	5
5	ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO .....	5
6	PERIODO DE DURACION DEL ALQUILER .....	7
7	SISTEMA DE CONTRATACIÓN.....	7
8	GARANTÍAS Y SEGUROS .....	7
9	LINEAMIENTO DE COSTOS.....	7
10	LINEAMIENTO DE SEGURIDAD PATRIMONIAL.....	7
11	FORMA DE PAGO .....	8
12	OTRAS OBLIGACIONES.....	8
13	PENALIDADES .....	9
14	BASES DE LICITACIÓN Y CRONOGRAMA:.....	9
15	LUGAR DE PRESENTACIÓN .....	9
16	MÉTODO DE EVALUACIÓN Y LOS CRITERIOS DE PONDERACIÓN.....	10
17	PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE .....	10
18	FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. ....	10
19	VALIDEZ DE LA OFERTA. ....	10
20	RECHAZO DE OFERTAS.....	11
21	DOMICILIO PARA NOTIFICACIÓN EN EJECUCIÓN CONTRACTUAL .....	11
22	ANEXOS .....	11

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**TERMINOS DE REFERENCIA  
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA EL DICTADO DEL  
CURSO DE INDUCCIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y TEMAS AFINES PARA EL  
PERSONAL PERMANENTE Y VISITAS DEL PROYECTO DEFENSAS RIBEREÑAS RÍO TUMBES -  
PAQUETE 2”**

**1 DENOMINACIÓN DEL CONTRATO**

Alquiler de local para el servicio de dictado de inducción general y cursos SSOMA para el personal permanente y visitas del Proyecto Defensas ribereñas río Tumbes – Paquete 2.

**2 BASE LEGAL**

Rigen para la ejecución del presente servicio, sin que ello sea limitativo, lo siguiente:

- Ley N° 30556, ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del gobierno nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, y sus modificatorias
- Supletoriamente, los alcances del Contrato NEC 3 ECC Opción F suscrito entre el Consorcio Besalco Stracon (en adelante el “Contratista”) y la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante el “Contratante”) para la “Entrega de Defensas Ribereñas del Río Tumbes (Paquete 2), incluyendo las secciones aplicables del *Works Information (Información de las Obras - WI)* contenidas en los volúmenes 2A y 2B del citado *Contrato*, sus anexos, especificaciones y demás partes integrantes del *Contrato*.
- Cualquier otra normativa vinculante y aplicable vigente.

**3 ANTECEDENTES**

Regirán para efectos de esta contratación privada, el Contrato NEC 3 ECC Opción F de Gestión, suscrito entre EL CONSORCIO y LA AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS, de acuerdo con el título G1105.1 Normas de salud, seguridad y medio ambiente del volumen 2A y S320.09 Requerimiento Ambiental del volumen 2B, así como la demás normativa vinculante. Los alcances del Contrato NEC 3 ECC Opción F suscrito entre el Consorcio Besalco Stracon (en adelante el “Contratista”) y la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (en adelante el “Contratante”) para la “Entrega de Defensas Ribereñas del Río Tumbes (Paquete 2)”, incluyendo las secciones aplicables del *Works Information (Información de las Obras - WI)* contenidas en los volúmenes 2A y 2B del citado Contrato, sus anexos, especificaciones y demás partes integrantes del Contrato; considerando además la Adenda suscrita entre las partes con fecha 20 de diciembre de 2023 en la cual ARCC de conformidad con el ordenamiento jurídico peruano vigente cedió a la Autoridad Nacional de Infraestructura – ANIN su posición de “Contratante” en el Contrato, con vigencia a partir del 01 de enero de 2024.

#### 4 OBJETO DEL SERVICIO

Contratación del servicio de arrendamiento de local y mobiliario para el desarrollo del dictado de inducción general para los trabajadores y visitas del proyecto, los cuales se llevarán de manera presencial, que garanticen una eficiente transferencia de conocimientos, bajo los lineamientos de los estándares del Consorcio Besalco Stracon y la normativa vigente, y acorde a lo indicado en el anexo 05.

#### 5 ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Disponer de un local acondicionado que cumpla con los criterios de defensa civil, aforo y confort para el desarrollo del dictado de inducción general y capacitaciones para todo el personal ingresante, permanente y visitas del Proyecto Defensas Ribereñas del río Tumbes - Paquete 2.

El local por ocupar permitirá realizar el dictado de inducción general y cursos SSOMA para el personal permanente y visitas del Proyecto Defensas Ribereñas del Río Tumbes – Paquete 2, por dos (02) días a la semana (miércoles y sábados) durante 08 meses.

##### 5.1 **Características de la prestación del Servicio.**

✚ El local debe contar con las siguientes características

- Área superior a 100 m<sup>2</sup> o espacio suficiente para albergar a por lo menos 50 participantes cómodamente sentados, más pasadizos de emergencia y área de exposición. El local debe proveer de ecran, proyector y/o pantalla interactiva para el dictador de los cursos.
- Área con licencia de funcionamiento y autorización de defensa civil vigente, que cuente con puertas de ingreso y evacuación para casos de emergencia.
- Ubicado dentro del ámbito urbano de la ciudad de Tumbes
- Equipado con sistemas antiincendios (extintores de CO<sub>2</sub> tipo ABC)
- Equipado con aire acondicionado o ventilación mecánica que garantice la climatización y el confort.
- Mobiliario ergonómico de preferencia flexible con buen soporte lumbar, así como con altura regulable que permita adoptar una buena postura.
- Un micrófono inalámbrico, conexión a Internet Wifi y sistema de sonido.
- Espacios preferentemente con buena iluminación natural y para casos de iluminación artificial entre los rangos de 300 a 500 lux. De modo que se pueda evitar encandilamiento o deslumbramientos que produzca fatiga ocular.
- Servicios higiénicos para damas y caballeros.
- La limpieza y desinfección del local debe realizarse antes y después del desarrollo de los cursos.
- El local debe prever un grupo electrógeno para casos de emergencia.

##### 5.2 **Ubicación y capacidad mínima del local para inducción y capacitación**

El inmueble deberá estar ubicado en el Cercado de Tumbes, en un radio máximo de 2Km.de la

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Plaza de Armas, cuya dirección exacta deberá indicarse en la propuesta.

La capacidad del salón será de mínimo 50 personas cómodamente instaladas en una distribución tipo aula, con un tablero para que cada asistente pueda rendir la correspondiente evaluación escrita.

**Requisitos del postor****a. Capacidad legal y financiera**

El arrendador, persona natural o jurídica, deberá ser propietario(a) del inmueble a arrendar y/o ser representante o apoderado del propietario debidamente autorizado mediante **poder notarial**, en el que señale expresamente la facultad de poder arrendar dicho inmueble en representación del propietario(a). Además, deberá contar con:

- **El postor deberá acreditar con copia simple los siguientes documentos**

**(en el plazo señalado de Precalificación):**

- Ficha RUC vigente. En formato PDF
- El postor deberá acreditar capacidad financiera mediante la presentación de líneas de crédito disponible, récord crediticio y otro, a fin de garantizar el cumplimiento del servicio propuesto (**Reporte Sentinel / EQUIFAX**).
- Deberá completar las Declaraciones Juradas requeridas como parte de la Precalificación.
- Código de Cuenta Interbancaria (CCI), vinculado al número de RUC, de cualquier entidad financiera, con excepción del Banco de la Nación.

El propietario debe presentar documento que acredite fehacientemente la representación de quien suscribe la oferta.

En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo o del certificado de vigencia de poder otorgado para persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda, expedido por registro públicos.

En caso de persona jurídica, la copia de la vigencia del poder actualizada del representante legal de la empresa o de los propietarios que acredite que cuente con facultades para perfeccionar el contrato, cuando corresponda.

En caso de que el bien inmueble a arrendar, se encuentre copropiedad cada propietario deberá otorgar el poder correspondiente a uno solo de los copropietarios, a fin de 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 con dicho poder.

**6 PERIODO DEL ALQUILER**

El periodo de alquiler proyectado a considerar es de 32 semanas (08 meses) y el dictado del curso de inducción al personal se realizarán los días **miércoles y sábados** de cada semana en sesiones de 05 horas por día en el horario de 8.00 am a 13.00 pm

A continuación se detalla la cantidad de días proyectado a requerir.

**Cuadro N° 01: Cantidad de días requerido proyectado**

Solicitud de uso de Local (N° días por semana)	N° Semanas	Total Proyectado (Para 08 meses)
<b>2</b>	<b>32</b>	<b>64 días</b>

En caso de no requerirse el servicio para una fecha específica, se comunicará con una anticipación mínima de un día sin que ello signifique algún tipo de penalidad de parte del Consorcio

**7 SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

El presente servicio, se realizará a través del modelo de contrato de prestación de servicio y sus consideraciones, diseñado para facilitar y fomentar la buena gestión de los proyectos en los que se utilizan. ANEXO 01: Contrato de Prestación de Servicio.

La propuesta económica del alquiler del **local es a SUMA ALZADA**, considerar lo siguiente:

- La propuesta económica del participante será presentada en forma virtual.
- El postor debe de presentar su estructura de costos del (Anexo 05. Estructura de Costos)
- En toda oferta deberá aparecer claramente la moneda **soles** en la que se está cotizando el servicio.
- Deberá considerar dentro de su estructura de costos, los desembolsos relacionados con autorizaciones, licencias, permisos que el servicio deba cumplir de acuerdo con ley según corresponda.
- Una vez firmado el contrato no se aceptará ningún tipo de incremento injustificado en las tarifas ofertadas.

**8 GARANTÍAS Y SEGUROS**

N/A

**9 LINEAMIENTO DE COSTOS**

N/A

**10 LINEAMIENTO DE SEGURIDAD PATRIMONIAL**

N/A

## 11 FORMA DE PAGO

Luego de haberse dado la conformidad a la prestación se generará el derecho al pago del Subcontratista por concepto del servicio objeto del contrato, se efectuarán después de ejecutada la respectiva prestación con pago a 30 días.

## 12 OTRAS OBLIGACIONES

### 1.1. Del Arrendador

- Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento.
- Recibir el inmueble al finalizar el contrato de arrendamiento, en las condiciones en que se encuentre, considerando el desgaste producido por el uso propio del bien y que el Contratista (CBS) no asumirá gastos por el resane de las paredes ni trabajos de pintura, etc.
- El arrendador no efectuará directa o indirectamente ninguna acción que perturbe al arrendatario durante el periodo de arrendamiento del inmueble.
- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento. El Contratista aceptará locales que cuenten con las siguientes cargas o gravámenes, siempre que estas no impliquen una perturbación del arrendamiento:
  - 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.
  - No deberá existir deuda exigible por servicios públicos (agua, energía eléctrica) e internet, la misma que se acreditará mediante declaración jurada.
  - El Arrendador garantiza que el inmueble cedido en arrendamiento se encuentra en buenas condiciones y cumple con los términos de referencia.

### 1.2. Del Contratista

- Devolver el inmueble y el mobiliario a la finalización del contrato.
- Se notificará al Arrendador para que realice las reparaciones que haya que efectuar en el inmueble o en el mobiliario, de corresponder por defectos o vicios ocultos no observados a la firma del contrato. Una vez recibida la notificación, el Arrendador deberá efectuar las reparaciones, sin costo para el Contratista en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario.



**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

- 25 días antes de terminado el contrato, El Contratista realizará una verificación de las condiciones del inmueble, mobiliario y servicios. Esto se registrará en una Acta de verificación del local, la misma que de no tener observaciones, se procederá a otorgar la conformidad.

**13 PENALIDADES**

Se indica lo siguiente, y no es limitativo:

- El incumplimiento de los requerimientos del ITEM 5 del presente TDR, será susceptible de una penalidad diaria de 0.5% del valor del total del valor del contrato y hasta un máximo del 10% del valor del contrato.

**Cuadro N° 02: Cálculo de penalidades**

N°	Supuestos de Aplicación de penalidad	Fórmula de Cálculo	Procedimiento
1	En caso el Arrendador incumpla con el plazo de entrega del inmueble	2% de la UIT, por cada día de retraso	<i>Acta de Entrega / Recepción conforme del inmueble.</i>
2	En caso se interrumpan los servicios de agua, luz o internet, por falta de pago del servicio	0.5% de la UIT* por cada uno de los servicios y por cada día que no se cuente con este	<i>Comunicación mediante correo electrónico o aviso escrito remitido al Subcontratista, en el cual se informe del corte del servicio o servicios y se solicite el recibo de pago correspondiente.</i>
3	Por exceder el plazo establecido para que realice las reparaciones que haya que efectuar, de corresponder, por defectos o vicios ocultos no observados a la recepción del inmueble	1 % de una UIT por cada día de retraso	<i>Comunicación mediante correo electrónico o aviso escrito remitido por el Subcontratista, al responsable del inmueble asignado por el Contratista, confirmando el cumplimiento de la reparación.</i>

\* UIT fijado en S/5,150.00 estará vigente del 01 de enero de 2024.

**14 BASES DE LICITACIÓN Y CRONOGRAMA:**

Revisar el siguiente portal web: <https://riotumbes.besalco-stracon.pe/licitaciones/>

**15 LUGAR DE PRESENTACIÓN**

Las propuestas tanto técnica como económica, se presentarán en formato digital, vía correo electrónico y/o en la dirección indicada en sitio Jr. Simón Bolívar No 147 Tumbes según cronograma de licitación. NO se aceptará oferta fuera del plazo establecido según cronograma de licitación.

Toda comunicación respecto al proceso de licitación y presentación de ofertas será llevada a través de la plataforma e-Procurement TenderBill y/o correo: electrónico: [adquisiciones\\_rt@besalco-stracon.pe](mailto:adquisiciones_rt@besalco-stracon.pe)

Se presentarán los documentos en formato pdf y xls, así como en formato nativo y editable. No se admitirá la participación en el presente concurso de Postores vinculados en lo comercial, económico y/o parentalmente con el personal que labora para el *Contratista* y/o empresas afiliadas y/o pertenecientes al *Contratista*. En caso el Postor no cumpla con lo establecido en el presente párrafo, será descalificado del proceso.

## **16 MÉTODO DE EVALUACIÓN Y LOS CRITERIOS DE PONDERACIÓN**

La calificación económica consistirá en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y se otorga a las demás ofertas puntajes inversamente proporcionales a sus respectivos precios, según la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$$

I = Oferta

P<sub>i</sub> = Puntaje de la oferta a evaluar

O<sub>i</sub> = Precio i

O<sub>m</sub> = Precio de la oferta más baja

PMP = Puntaje máximo del precio

## **17 PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE**

El ARRENDADOR hará la entrega física del inmueble en un plazo máximo que no exceda los diez (10) días calendario, luego de la suscripción del contrato.

## **18 FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.**

Para los efectos de este concurso, “*fuerza mayor y caso fortuito*” significa un evento que escapa al control de una de las partes y el cual hace que el cumplimiento de las obligaciones contractuales de esa parte resulte imposible o impráctico en atención a las circunstancias. Esto incluye, pero no se limita, a guerras, motines, disturbios civiles, terremotos, incendios, explosiones, inundaciones u otras condiciones climáticas adversas, huelgas, cierre empresarial, u otras acciones similares.

El caso fortuito y la fuerza mayor liberan a las partes de responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones, siempre y cuando este incumplimiento no sea una consecuencia directa de ellos y que las partes no se encuentren en mora. Siempre que sobrevenga un caso fortuito o fuerza mayor, los plazos para el cumplimiento de las obligaciones afectadas se extenderán por un período igual al que duró el caso fortuito o la fuerza mayor y quedando en la obligación el oferente de comprobar la fecha y el o los hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad a las leyes de Perú y ante las autoridades competentes de este país.

## **19 VALIDEZ DE LA OFERTA.**

Todas las ofertas deberán expresar claramente el período de validez de la propuesta, el mismo que no podrá ser menor a sesenta (60) días calendario, a partir de la fecha de presentación de estas.

Para ello se consideran las siguientes definiciones:

a) Error subsanable, es el que incide sobre aspectos no sustanciales, sean accidentales, accesorios o de forma, sin afectar la legalidad ni la solvencia de las propuestas. Es susceptible de ser rectificado

siempre y cuando no afecte los términos y condiciones de la propuesta, no conceda ventajas indebidas en detrimento de los otros proponentes y no se considere omisión de la presentación de documentos. La omisión no se limita a la falta de presentación de documentos, refiriéndose también a que cualquier documento presentado no cumpla con las condiciones de validez requeridas.

b) Errores no subsanables, siendo objeto de descalificación, los siguientes:

- La ausencia de la carta de presentación de la propuesta firmada por el Representante Legal del proponente u oferente.
- La falta de la propuesta técnica.
- La falta de la propuesta económica
- La ausencia del Poder del Representante Legal del proponente (cuando corresponda).

**RECHAZO DE OFERTAS.**

Sin limitar la generalidad de este derecho, se deja constancia expresa de que las propuestas serán rechazadas por cualquiera de los siguientes aspectos:

- a) Ofertas que sean presentadas fuera de la fecha y hora establecidas en el presente documento.
- b) Ofertas que no cumplan con cualquiera de las especificaciones descritas en el presente documento.
- c) Cualquier intento de uso de influencias que constituye una práctica ilegal o de corrupción, o que contravenga el espíritu del presente documento.
- d) Cuando a juicio del Consorcio Besalco Stracon, los precios ofertados no guarden relación con el mercado.

## **20 DOMICILIO PARA NOTIFICACIÓN EN EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

El postor ganador de la buena pro consignará un correo electrónico, a donde se le notificará todos los actos y actuaciones recaídos durante la ejecución contractual, como es el caso, entre otros, de ampliación de plazo. Así mismo señalará un domicilio legal a donde se le notificará los actos que tienen un procedimiento preestablecido de notificación, como es el caso de resolución o nulidad de contrato.

### **21.1.REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

- a) Copia de DNI del Representante Legal;
- b) Copia de la vigencia del poder del representante legal de la empresa;
- c) Copia del RUC de la empresa;
- d) Código de Cuenta Interbancario (CCI)

## **21 ANEXOS**

- Anexo 01: Modelo Contrato de Servicios.
- Anexo 02: INFORMACION DE LAS OBRAS – Volumen 2A PQT 2 - SI RÍO TUMBES
- Anexo 03: INFORMACION DE LAS OBRAS - Volumen 2B PQT 2 - SI RÍO TUMBES
- Anexo 04: INFORMACION DEL SITIO - Volumen 3 PQT 2 - SI RÍO TUMBES
- Anexo 05: Estructura de Costos
- Anexo 06: Tabla de consultas para licitación
- Anexo 07: Checklist de Cumplimiento de OLL **(No Aplica)**
- Anexo 08: Gestión SSOMA **(No Aplica)**
- Anexo 09: Plan de Gestión de Tráfico **(No Aplica)**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

- Anexo 10: Condiciones generales de contratación
- Anexo 11: Plan de Comunicaciones
- Anexo 12: Procedimiento de Control de Proyectos del Subcontratista
- Anexo 13: Requisitos Calidad (Formatos - Fichas) **(No Aplica)**
- Anexo 14: Cartilla Informativa a Proveedores V5
- Anexo 15: Lineamiento de Costos
- Anexo 16: Gestión Social
- Anexo 17: Gestión de Riesgos de Fraude y/o Corrupción
- Anexo 18: Formato de Preselección
- Anexo 19: Resumen de Experiencia del Postor
- Anexo 20: Acta de apertura, admisibilidad y Evaluación de Ofertas.