
	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2 <b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO          EN LA CIUDAD DE TUMBES DEL EQUIPO TÉCNICO DEL          CONSORCIO BESALCO STRACON</b>	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>Página 2 de 16</b>	


**CONTROL DE CAMBIOS Y REVISIONES**

Revisión	Descripción de cambio	Fecha
00	Para revisión y comentarios	24/05/2024

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO  EN LA CIUDAD DE TUMBES DEL EQUIPO TÉCNICO DEL  CONSORCIO BESALCO STRACON</b>	<b>Página 3 de 16</b>

## CONTENIDO

1	DENOMINACIÓN DEL SERVICIO .....	4
2	OBJETO DEL SERVICIO .....	4
3	GLOSARIO DE TERMINOS.....	4
4	NORMAS Y /O DOCUMENTOS DE REFERENCIA.....	4
5	ANTECEDENTES.....	5
6	LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO .....	5
7	ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO .....	5
8	ENTREGABLES DEL SERVICIO.....	7
9	SISTEMA DE SUBCONTRATACIÓN.....	7
10	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO .....	7
11	REQUISITOS DEL POSTOR .....	8
12	CONDICIONES COMERCIALES Y CONTRACTUALES.....	8
13	BASES DE LICITACIÓN Y CRONOGRAMA:.....	10
14	LUGAR DE PRESENTACIÓN .....	10
15	FACTORES OBJETIVOS DE SELECCIÓN .....	10
16	PERDIDA DE LA ADJUDICACIÓN. ....	14
17	FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.....	14
18	VALIDEZ DE LA OFERTA. ....	15
19	RECHAZO DE OFERTAS.....	15
20	DOMICILIO PARA NOTIFICACIÓN EN EJECUCIÓN CONTRACTUAL.....	15
21	ANEXOS .....	16

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	Página 4 de 16

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### 1 DENOMINACIÓN DEL SERVICIO

Servicio de Subcontratación de servicio de alquiler de inmuebles para alojamiento del equipo técnico del Consorcio BESALCO STRACON en la ciudad de Tumbes y/o distritos aledaños, destacado al proyecto “Defensas Ribereñas del Río Tumbes (Paquete 2)”

### 2 OBJETO DEL SERVICIO

Subcontratar una persona natural o jurídica que brinde el servicio de alquiler de inmuebles para alojamiento del equipo técnico del Consorcio BESALCO STRACON en la ciudad de Tumbes y/o distritos aledaños, destacado al proyecto “Defensas Ribereñas del Río Tumbes (Paquete 2)”

### 3 GLOSARIO DE TERMINOS


En el presente término de referencia se utilizarán las siguientes denominaciones de los actores que intervienen:

- *Contratante:* La Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN).
- *Contratista:* Persona jurídica que ha suscrito el contrato con la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), ahora Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), en nuestro caso el Consorcio Besalco – Stracon (CBS).
- *Postor (es):* La persona natural con negocio o jurídica que participa del proceso de licitación del *Contratista* para la ejecución del servicio detallado en los *Términos de Referencia (TdR)*.
- *Subcontratista:* Postor ganador del proceso de licitación para la ejecución del servicio detallado en los *Términos de Referencia (TdR)*.

### 4 NORMAS Y /O DOCUMENTOS DE REFERENCIA

El/Los SUBCONTRATISTA(S) deberán cumplir con toda normativa vigente aplicable:

- Regirán para efectos de esta contratación privada, el Contrato NEC, Opción F de Gestión, suscrito entre EL CONTRATISTA y EL CONTRATANTE, de acuerdo con el volumen 2A y volumen 2B, así como la demás normativa vinculante.
- Decreto Supremo N° 015-2018 – MINAM *Establecen disposiciones para la implementación de los numerales 8.7 y 8.8 del artículo 8 de la 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.*

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	Página 5 de 16

## 5 ANTECEDENTES

Los alcances del Contrato NEC 3 ECC Opción F suscrito entre el Consorcio Besalco Stracon y la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios para la “Entrega de Defensas Ribereñas del Río Tumbes (Paquete 2)”; además la Adenda suscrita entre las partes con fecha 20/Dic/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/Ene/2024.

## 6 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO


El servicio se ejecuta en la ciudad de Tumbes y/o distritos aledaños.

## 7 ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Alquiler de inmuebles para alojamiento de 21 profesionales del equipo técnico (Dirección, gerencias y jefaturas) del Consorcio BESALCO STRACON en la ciudad de Tumbes y/o distritos aledaños:

**Tabla 1: Lista de profesionales equipo técnico CBS**


Item	Área	Cargo
1	01. Gerencia	Director de proyecto
2	01. Gerencia	Gerente de sitio
3	02. Interferencias	Gerente de interferencias
4	02. Interferencias	Jefe de interferencias y liberación predial
5	03. Contratos	Administrador de contratos y subcontratos
6	04. Ssoma	Gerente de ssoma
7	05. Calidad	Gerente de calidad
8	06. Diseño	Gerente de diseño
9	06. Diseño	Jefe técnico de ingeniería
10	07. Técnica	Gerente técnico
11	07. Técnica	Especialista de costos
12	07. Técnica	Jefe de planeamiento y programación
13	07. Técnica	Jefe de topografía
14	07. Técnica	Especialista senior de adquisiciones
15	08. Construcción	Gerente de construcción
16	08. Construcción	Gerente de obras de subcontrato
17	08. Construcción	Gerente de obras de subcontrato
18	08. Construcción	Ingeniero especialista de movimiento de tierras
19	09. Administración	Administrador
20	10. Capital humano	Jefe de desarrollo y capital humano
21	11. Gestión social	Jefe de gestión social

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	<b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
Página 6 de 16		

El(los) **Subcontratista(s)** deberá brindar un servicio que garantice el confort, seguridad y comodidad para los profesionales del CBS con las siguientes características:

### 7.1 Características de la prestación del Servicio.

- La infraestructura del inmueble debe estar totalmente terminada y de una antigüedad no mayor a 20 años.
- El inmueble debe encontrarse en un buen estado de conservación y completamente limpio.
- El inmueble debe ser de uso exclusivo del personal del CONSORCIO.
- El inmueble debe tener una capacidad mínima para 06 personas.
- El inmueble debe tener buena iluminación, ventilación natural y aire acondicionado en cada habitación.
- El inmueble debe contar con SSHH completos con accesorios nuevos (cortina de baño, espejo, jabonera, toalla de mano, etc.) en cada una de las habitaciones.
- El inmueble debe contar con zona de estacionamiento o cochera para 2 vehículos como mínimo.
- El inmueble debe contar con cocina equipada (refrigeradora, cocina, ollas, menaje, repostero, mesa de comedor y sillas), así como el mobiliario mínimo en sala y zona de estar.
- Debe incluir filtro de agua potable de osmosis inversa en los grifos de la cocina.
- El inmueble debe contar con zona de lavandería incluida lavadora de 10 a 20Kg.
- El inmueble debe contar con cámaras de seguridad y cerco perimétrico eléctrico.
- El inmueble debe incluir servicio de vigilancia 24 horas.
- El inmueble debe contar con internet de un ancho de banda mínimo de 50Mbps con alcance a todos los pisos y áreas del inmueble.
- El inmueble debe contar con agua potable las 24 horas, en caso de no haber suministro continuo el Subcontratista deberá adquirirla asegurando el abastecimiento continuo.
- El servicio debe incluir limpieza diaria de las habitaciones y áreas comunes, así como lavandería de ropa de cama 2 veces por semana.
- La habitación debe contar con una cama de plaza y media como mínimo, colchón nuevo de resorte de calidad hotelera incluida almohada, TV 42-50" con servicio de cable, equipo de aire acondicionado, 2 juegos de ropa de cama (sábanas, cubrecama y toalla), escritorio o mesa, mesa de noche, silla, ropero de madera o melamina, baño completo con instalaciones nuevas o seminuevas, agua fría y caliente.
- El inmueble deberá ser fumigado contra insectos para minimizar el riesgo de

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	Página 7 de 16

Dengue mínimo 2 veces al año a más según la necesidad.

- La propuesta debe indicar el monto de la renta mensual, así como arbitrios, servicios de luz, agua potable, cable e internet, mantenimiento de pozos sépticos (frecuencia que asegure el buen funcionamiento), aire acondicionado (semestral) y equipamiento de cocina incluye balón de gas de 10 Kg de local de venta certificado por OSINERGMIN, seguridad, limpieza, lavandería de ropa de cama e incluir todos los servicios contenidos en el presente TDR
- El inmueble podrá ser inspeccionado antes de su adjudicación.
- El subcontratista que resulte ganador deberá entregar los recibos de los servicios totalmente pagados a la fecha de la contratación.

El(los) **Subcontratista(s)** podrán presentar su propuesta de inmueble para cubrir total o parcialmente el requerimiento de alojamiento.

## 8 ENTREGABLES DEL SERVICIO

Según se muestra en la tabla siguiente:

**Tabla N° 2: Entregable / Producto**

ITEM	DESCRIPCION
<b>ENTREGABLE</b>	Inmuebles para alojamiento de 21 profesionales del CBS incluidos todos los servicios descritos en el alcance

Fuente: Elaboración propia



## 9 SISTEMA DE SUBCONTRATACIÓN

El sistema de contratación será bajo la modalidad de **SUMA ALZADA**, Este importe debe incluir todos los medios necesarios en cuanto a personal, equipos, tasas e impuestos de ley, etc., considerando:

Ver anexo 05: Condiciones generales de subcontratación.

## 10 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

El presente servicio será ejecutado en un plazo de 12 meses y podrá renovarse según necesidad y cumplimiento de las condiciones solicitadas.

   	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	<b>VERSIÓN:</b> 00  <b>FECHA:</b> 24/05/2024
		Página 8 de 16

## 11 REQUISITOS DEL POSTOR

### 11.1 Capacidad legal y financiera

- El postor deberá ser persona natural con negocio o jurídica, asimismo, deberá encontrarse **ACTIVO** y en condición de **HABIDO** en SUNAT.
- El postor deberá acreditar capacidad para contratar, en caso de persona natural; y, acreditar vigencia de poder en caso de personería jurídica.
- **El postor deberá acreditar con copia simple los siguientes documentos (en el plazo señalado de Precalificación):**
  - **Ficha RUC vigente. En formato PDF**
  - Deberá contar con una cuenta en un banco del sistema nacional bancario.
  - El postor deberá presentar **Reporte Sentinel / EQUIFAX** a fin de garantizar el cumplimiento del servicio requerido y/o evaluar el nivel de riesgo crediticio.
  - Deberá completar las Declaraciones Juradas requeridas como parte de la Precalificación.

### 11.2 Capacidad técnica

- El postor deberá acreditar la propiedad del inmueble (partida registral, título de propiedad y/o constancia de posesión).

## 12 CONDICIONES COMERCIALES Y CONTRACTUALES


### 12.1 MONEDA Y VARIACIÓN DE PRECIOS

- El postor debe presentar su estructura de costos (Anexo 03 Estructura de Costos de servicio).
- En toda oferta deberá aparecer claramente la moneda (soles) en la que se está cotizando el servicio.
- Una vez firmado el subcontrato, no se aceptará ningún tipo de incremento injustificado en las tarifas ofertadas.
- La renta mensual es con pago adelantado, fija e invariable y no serán revisables durante la duración del subcontrato por ningún motivo. El Subcontratista declara haber analizado y conocer todos los riesgos y circunstancia, existente o posibles, relacionados con o derivados del presente subcontrato y su ejecución por lo que renuncia a solicitar la modificación de los precios por la existencia de riesgos que no advirtió o estimo correctamente.

### 12.2 FORMA DE PAGO

- El Subcontratista emitirá el comprobante de pago correspondiente posteriormente a la valorización, adjuntando copia del sustento del servicio, según procedimiento administrativo.
- Se valorizará mensualmente los días 23 de cada mes; el pago por el arrendamiento



	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	Página 9 de 16

mensual se realizará a los días 10 días calendarios posteriores a la recepción del comprobante de pago.

- La firma de las valorizaciones deberá estar a cargo del representante legal del Postor Ganador, caso contrario, se deberá consignar en el Subcontrato a alguien para este fin.
- La falta de diligencia por parte del Subcontratista en el cumplimiento de la presentación del comprobante de pago conforme a los apartados anteriores no perjudicará a El Contratista, conformando los plazos de pago al cumplimiento del Subcontratista.

### 12.3 SUSTENTOS DE DOCUMENTOS (FACTURACIÓN)

- Comprobante de Pago incluyendo los archivos (PDF y XML).
- Subcontrato firmado por el Subcontratista y El Contratista.
- Valorización del servicio aprobado firmado por el Subcontratista y El Contratista.

### 12.4 CIERRE COMERCIAL

El registro de cuentas finales se realizará al culminar el servicio, el Subcontratista firmará la constancia de libre adeudo (finiquito), para lo cual el pago de la última valorización estará sujeto a la firma de la carta de libre adeudo.

### 12.5 CONFIDENCIALIDAD Y CUMPLIMIENTO

El Postor se compromete a cumplir con las buenas prácticas que sostiene el Contratista con referencia a la confidencialidad de la información, la imagen de la empresa, documentos en materia anticorrupción y de prevención de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo.

### 12.6 SOBRE LA SUBCONTRATACIÓN


En ningún caso el *Subcontratista* podrá subarrendar el alcance principal del servicio.

### 12.7 PENALIDADES

Ante el incumplimiento de los términos y condiciones contractuales acordadas entre el Subcontratista y el Contratista para la ejecución del servicio, se tiene prevista la aplicación de penalidades, sin que estas sean limitativas sobre otras medidas que pueda tomar el Contratista para resarcir los impactos ante algún incumplimiento contractual por parte del Subcontratista, a saber:

Se indica lo siguiente, y no es limitativo:

- El mantenimiento de las instalaciones y/o equipos deberá corregirse en un plazo de

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2  <b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	Página 10 de 16	

24 horas, el incumplimiento de ello será susceptible de una penalidad diaria de 0.5% del Precio de la renta mensual y hasta un máximo del 10% del Precio del subcontrato.

### **13 BASES DE LICITACIÓN Y CRONOGRAMA:**

Las bases y/o referencia del proceso de licitación está disponible en el siguiente portal web:  
<https://riotumbes.besalco-stracon.pe/licitaciones/>

La ronda de consultas se realizará utilizando el formato del Anexo 04: Tabla de consultas para licitación.

Se deberá enviar los requisitos de Preselección de acuerdo con lo indicado en el Anexo 08: CBS- Formato de Preselección.

### **14 LUGAR DE PRESENTACIÓN**

Las propuestas tanto técnica como económica se presentarán en formato digital, vía plataforma e-Procurement TenderBill, a la dirección indicada en el calendario.

La presentación de propuestas será a sobre cerrado, que es el tipo de proceso donde se especifica una fecha límite de cierre para presentación de propuestas. Las ofertas no son visibles para nadie hasta que se cumpla la fecha de cierre.

Toda comunicación respecto al proceso de licitación y presentación de ofertas será llevada a través de la plataforma e-Procurement TENDERBILL. Para ello, se recomienda a los postores familiarizarse con la plataforma.


Instructivo y soporte para Subcontratistas a través de la página  
<https://www.tenderbill.com/supplier-support/guia-usuario-Subcontratista.html#rfq>

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 en EL CONTRATISTA y/o empresas afiliadas y/o pertenecientes al EL CONTRATISTA; en caso de que el Postor no cumpla con lo establecido en el presente párrafo será descalificado del proceso.

### **15 FACTORES OBJETIVOS DE SELECCIÓN**

#### **15.1 REQUISITOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS DE LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTA:**

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2  <b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	Página 11 de 16	

Para que su propuesta sea considerada y debidamente analizada por el Comité de Selección, deberán adjuntar, con el formulario de propuesta, los requisitos que se enumeran a continuación:

1. La propuesta original debe ser presentada de acuerdo con la estructura de costos del **Anexo 03** debidamente firmada por el Representante Legal o apoderado legal de la empresa debidamente autorizado (de acuerdo con lo indicado en el Pacto Social). **No subsanable modificar el monto económico propuesto.**

## 15.2 MÉTODO DE EVALUACIÓN Y LOS CRITERIOS DE PONDERACIÓN

El Procedimiento de evaluación comprende dos fases:

**Primera fase:** Se verificará en primera instancia El cumplimiento de los requisitos mínimos obligatorios.

Una vez comprobado el cumplimiento de dichos requisitos y el no haya sido suspendido, ni sancionado, ni considerado inadmisibles por ninguna entidad gubernamental de Perú, no estén involucrados en procesos de administración judicial, no mantienen sentencia judicial o acción legal pendiente que pueda poner en riesgo sus operaciones en el futuro previsible y, que no estén involucrados en prácticas prohibidas, incluidas entre otras, fraude, coacción, corrupción, obstrucción o cualquier otra práctica no ética. En ningún caso, el Comité Evaluador calificará asignará puntajes a los Postores que hayan sido descalificados en función de su incumplimiento de los requisitos obligatorios exigidos.

**Segunda Fase:** Asignación de puntajes según criterios de evaluación.

## 15.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las ofertas que cumplan con lo señalado en el numeral anterior serán evaluadas técnica y económicamente.


La evaluación técnica y económica se realiza sobre la base de:

- **Oferta Técnica: 40 puntos**
- **Oferta Económica: 60 puntos**

Ver Anexo 10: CBS – Formato de Criterio de Calificación.

**Tabla Nro. 03: Criterios de Evaluación y Puntuación.**

CRITERIO TÉCNICA		CALIFICACIÓN
<b>1</b>	<b>Experiencia en servicios similares</b>	<b>5</b>
	<p>Se valorarán experiencias en los cinco últimos años anterior a la fecha de la presentación de ofertas, que se computarán desde la fecha de la conformidad, recibo o emisión del comprobante de pago según corresponda.</p> <p>Sustento de alquiler mayor a 2 servicios de más de 3 meses (5 puntos)            Sustento de alquiler de 1 a 2 servicios de más de 3 meses (2 puntos)            Sin experiencia previa (0 puntos)</p>	
<b>2</b>	<b>Cumplimiento con el alcance del servicio</b>	<b>35</b>
	<p>Antigüedad del inmueble no mayor a 20 años (3 puntos)            Antigüedad mayor a 20 años (0 puntos)</p> <p>Capacidad mínima para 06 personas (5 puntos)            Capacidad mínima menor a 06 personas (2 puntos)</p> <p>Cuenta con aire acondicionado en cada habitación (3 puntos)            No cuenta con aire acondicionado en cada habitación o sólo en algunas (1 punto)</p> <p>SSHH completos con accesorios nuevos en cada una de las habitaciones (3 puntos)            No cuenta con SSHH completos y con accesorios antiguos en cada una de las habitaciones (0 puntos)</p> <p>Cuenta con zona de estacionamiento o cochera para 2 vehículos como mínimo (3 puntos)            No cuenta con zona de estacionamiento o cochera para 2 vehículos como mínimo (0 puntos)</p> <p>Cuenta con cocina equipada, así como el mobiliario mínimo en sala y zona de estar (3 puntos)            Cuenta con cocina parcialmente equipada, así como sala y zona de estar parcialmente amoblado (1 puntos)            No cuenta con cocina equipada, así como el mobiliario mínimo en sala y zona de estar (0 puntos)</p> <p>Incluye filtro de agua potable de osmosis inversa en los grifos de la cocina (1 puntos)            No incluye filtro de agua potable de osmosis inversa en los grifos de la cocina (0 puntos)</p> <p>Cuenta con zona de lavandería incluida lavadora de 10 a 20Kg (2 puntos)            No cuenta con zona de lavandería ni lavadora de 10 a 20Kg (0 puntos)</p> <p>Incluye servicio de vigilancia 24 horas (1 punto)            No incluye servicio de vigilancia 24 horas (0 puntos)</p> <p>Incluye internet de un ancho de banda mínimo de 50Mbps con alcance a todos los pisos y áreas del inmueble (1 punto)            No incluye internet de un ancho de banda mínimo de 50Mbps con alcance a todos los pisos y áreas del inmueble (0 puntos)</p> <p>Incluye suministro de agua potable 24 horas (3 puntos)            No incluye suministro de agua potable 24 horas (0 puntos)</p> <p>Incluye limpieza diaria de habitaciones y áreas comunes, lavandería de ropa de cama 2 veces por semana (2 puntos)            No incluye limpieza diaria de habitaciones y áreas comunes, lavandería de ropa de cama 2 veces por semana (0 puntos)</p> <p>Habitaciones amobladas según TDR (3 puntos)            Habitaciones parcialmente amobladas según TDR (1 puntos)</p>	

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	Página 13 de 16

Habitaciones no amobladas según TDR (0 puntos)	
Incluye fumigación 2 veces al año (2 puntos)	
No incluye fumigación 2 veces al año (0 puntos)	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>40</b>
<b>CRITERIO ECONÓMICO</b>	
<b>1</b>	<b>Precio</b>
	<b>50</b>
El puntaje de cada propuesta se distribuirá linealmente entre el mínimo importe (máxima puntuación) y el máximo importe (mínima puntuación). La oferta económica debe ser presentada en moneda nacional (S/.)	
<b>2</b>	<b>Estado SUNAT</b>
<b>5</b>	
Se encuentra ACTIVO y en condición de HABIDO en SUNAT (3 puntos) No se encuentra ACTIVO y en condición de HABIDO en SUNAT (0 puntos)	
No presenta deudas coactivas ni omisiones tributarias en SUNAT (2 puntos) Presenta deudas coactivas y/o tributarias en SUNAT (0 puntos)	
<b>3</b>	<b>Nivel de Riesgo Crediticio</b>
<b>5</b>	
Se considerará el reporte de riesgo crediticio del postor mediante la evaluación Equifax y/o Sentinel.	
- <i>Riesgo Muy Bajo</i> <span style="float: right;">5 puntos</span>	
- <i>Riesgo Bajo</i> <span style="float: right;">3 puntos</span>	
- <i>Riesgo Medio</i> <span style="float: right;">1 puntos</span>	
- <i>Riesgo Alto</i> <span style="float: right;">0 punto</span>	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>60.00</b>

**Calificación Económica:** Serán rechazadas las ofertas que se encuentren por debajo del 70% del presupuesto referencial, o que excedan éste en más del 10%.


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

Pi = Puntaje de la oferta a evaluar

Oi = Precio i

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2	<b>CÓDIGO:</b> N/A <b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
	<b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	Página 14 de 16

Om = Precio de la oferta más baja

PMP = Puntaje máximo del precio

## 16 **PERDIDA DE LA ADJUDICACIÓN.**


La adjudicación podrá darse por terminado según las causas siguientes:

- a. En caso el postor no cumpla con presentar las garantías contractuales, pólizas de seguros, y otros documentos que son requisitos previos para la suscripción del subcontrato, dentro del plazo indicado en la Carta de Adjudicación.
- b. Por común acuerdo entre las partes, sin responsabilidad alguna en cualquier momento y sin expresión de causa, dando a la otra parte el aviso previo por escrito dentro de un plazo de quince (15) días calendarios; a solicitud de una de las partes, por motivo de fuerza mayor debidamente justificado y aceptado por la otra;
- c. El Contratista se reserva el derecho de dar por terminado la contratación sin responsabilidad de su parte, a iniciativa propia, en los siguientes casos:
  - Si el(la) postor(a) incumpliere cualquier obligación inherente a los presentes términos de referencia.
  - Si en opinión del Contratista el(la) postor(a) preste sus servicios en forma deficiente.
  - Por causas imprevistas que hicieren imposible o impráctico obtener el suministro y/o servicios contratados, para lo cual el Contratista dará aviso al Consultor con quince (15) días calendario de anticipación a la terminación de la contratación y reconocerá los honorarios por el o los servicios brindados hasta ese día de terminación.

## 17 **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.

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2  <b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	<b>CÓDIGO:</b> N/A
		<b>VERSIÓN:</b> 00  <b>FECHA:</b> 24/05/2024
Página 15 de 16		

## 18 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 las mismas.

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 falta de la propuesta técnica.
- La falta de la propuesta económica


## 19 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 Contratista, 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.

	DEFENSAS RIBEREÑAS DEL RÍO TUMBES – PAQUETE 2  <b>SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA ALOJAMIENTO DEL EQUIPO TÉCNICO DEL CONSORCIO BESALCO STRACON EN LA CIUDAD DE TUMBES</b>	<b>CÓDIGO:</b> N/A
		<b>VERSIÓN:</b> 00 <b>FECHA:</b> 24/05/2024
Página 16 de 16		

## 21 **ANEXOS**

- Anexo 01: Modelo de subcontrato (suma alzada)
- Anexo 02: Formatos declarativos
- Anexo 03: Estructura de Costos
- Anexo 04: Tabla de consultas para licitación
- Anexo 05: Condiciones generales de subcontratación
- Anexo 06: Lineamiento de Costos
- Anexo 07: CBS – Gestión de Riesgos de Fraude y/o Corrupción
- Anexo 08: CBS - Formato de Preselección
- Anexo 09: CBS - Resumen de Experiencia del Postor
- Anexo 10: CBS - Formato de Criterios de Calificación
- Anexo 11: CBS – Acta de apertura, admisibilidad y Evaluación de Ofertas.