

 <p>BENITO ROGGIO E HIJOS S.A. SUCURSAL PERÚ</p>	<h2>TÉRMINOS DE REFERENCIA</h2>	<p>CÓDIGO: REVISIÓN: FECHA:</p>	<p>R00 11/09/2022</p>
<p>PÁGINA 1 de 4</p>			

“LICITACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS EN LA CIUDAD DE PIURA PARA EL PERSONAL STAFF DEL PROYECTO “ENTREGA DEL DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE SULLANA – BELLAVISTA (Paquete D-05)”

1. Denominación de la Contratación

Subcontratación de una empresa proveedora de **Servicio de Alquiler de Inmueble para oficinas en la ciudad de Piura** de BRH.

2. Antecedentes

La AUTORIDAD PARA LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS (ARCC) adjudicó en el mes de junio del 2,022 a BRH, el cual está enmarcado en el Contrato NEC 3 Opción F Hybrid (Diseño a suma alzada y construcción a costos reembolsables).

3. Objetivo

Convocar a las empresas o personas naturales del rubro y/o actividades similares (en adelante, **“LOS POSTORES”**), que serán evaluados en base a sus propuestas técnicas y económicas para brindar el **“SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS EN LA CIUDAD DE PIURA”** (en adelante, **“EL SERVICIO”**) para el proyecto **“ENTREGA DEL DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE SULLANA – BELLAVISTA (Paquete D-05)”** (en adelante, **“EI PROYECTO”**).

La empresa o persona natural que cumpla con la evaluación técnica y presente la mejor propuesta económica en el proceso de evaluación será el **POSTOR GANADOR** y se encontrará en calidad de Subcontratista de **BRH**.

4. Alcance y descripción del servicio

El proveedor deberá brindar un servicio que garantice las facilidades adecuadas y suficientes para el desarrollo del trabajo del personal staff de Benito Roggio S.A. Sucursal Perú, de acuerdo con los siguientes alcances:

- El inmueble debe estar ubicado en la ciudad de Piura
- El inmueble debe tener una capacidad mínima para 50 puestos de trabajo y un área neta utilizable de 250 m2 y de ser posible con mobiliario instalado para oficinas.
- El inmueble debe tener iluminación y ventilación natural y/o artificial.
- El inmueble así definido, deberá contar con servicios higiénicos debidamente equipados y suficientes tanto para hombres como mujeres y un área de cocina para refrigerios.
- El inmueble debe tener habilitado las conexiones de agua, desagüe, luz y los puntos suficientes de entrada y salida en muros para conexión a internet y teléfono.
- El inmueble debe ser de material noble, bien conservado y no tener más de 10 años de antigüedad.
- El inmueble de preferencia deberá configurarse en un solo nivel.
- El inmueble deberá un Ingreso y salida seguras para uso normal y de emergencia.
- El inmueble deberá contar con medidores independientes de los servicios públicos y tener instalaciones de pozo a tierra.

 BENITO ROGGIO E HIJOS S.A. SUCURSAL PERÚ	TÉRMINOS DE REFERENCIA	CÓDIGO: REVISIÓN: FECHA:	R00 11/09/2022
PÁGINA 2 de 4			

5. Otras condiciones

- De ser necesario, el arrendador autorizaría a BRH para que acondicione e implemente el inmueble para el funcionamiento de oficinas, así como introducir mejoras no estructurales en el bien arrendado.
- El inmueble deberá ser inspeccionado en el proceso de evaluación y generar un reporte de ello.

6. Responsabilidades

6.1 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 la garantía al término del contrato, en un plazo máximo de treinta (30) días.

6.2. Responsabilidades de BRH:

- BRH deberá pagar únicamente el monto de los servicios correspondientes al agua, luz e internet.
- BRH devolverá el inmueble en las condiciones en las que recibe salvo el desgaste normal y racional.
- BRH deberá asumir pago de renta mensual.

7. Opciones económicas.

Se solicita presentar sus propuestas económicas con las características solicitadas o en caso puedan brindar una similar y/o de mejores prestaciones igualmente incluirlas en su oferta.

8. Requisitos del postor

8.1. Acreditar capacidad legal y financiera

- El postor deberá ser Persona Natural o empresa del rubro, que deberá encontrarse ACTIVO y en condición de NO DEUDOR en SUNAT.
- El postor deberá acreditar capacidad para contratar y/o acreditar vigencia de poder en caso de personería jurídica.
- **El postor deberá acreditar o cumplir con los siguientes documentos, dentro del plazo señalado en el Cronograma de Licitación (ítem 13)**
 - **Copia simple de RUC vigente, en formato PDF**
 - El postor deberá acreditar su idoneidad financiera mediante la presentación de reportes de **Sentinel ó Equifax**.
 - Los anexos 1,2,3 y 4 debidamente llenados en lo que corresponda para persona natural o empresa.

Todos estos documentos deberán ser entregados por los **Postores**, de acuerdo con el cronograma de licitación indicados en el **Punto 13** hasta las 20:00 hrs para poder ser considerado hábiles y continuar con el proceso de licitación. Se proceda a absolver sus consultas y puedan presentar su oferta en el Anexo N° 00 – Plantilla de costos, el 15/09/2022 hasta las 20:00 hrs

 BENITO ROGGIO E HIJOS S.A. SUCURSAL PERÚ	TÉRMINOS DE REFERENCIA	CÓDIGO: REVISIÓN: FECHA:	R00 11/09/2022
PÁGINA 3 de 4			

9. Plazo de entrega del inmueble

Se requiere que el postor ganador haga la entrega del inmueble en un plazo no mayor a diez (10) días calendario, desde el envío y aceptación de la carta de adjudicación y/o de la orden de servicio.

El tiempo de alquiler del inmueble para oficinas es por un plazo de doce (12) meses, sin embargo, queda a potestad de Benito Roggio S.A. 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 de 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. Las valorizaciones se presentarán con corte a los veinticinco (25) días de cada mes a fin de ser revisados y aprobados por BRH.

12. Principios que rigen el presente procedimiento de contratación:

- Proceso de Selección Abierto.
- Proceso de Selección Justo.
- Proceso de Selección Transparente.

13. Cronograma de licitación:

Ítem	Descripción	Responsable	Fecha Inicio	Fecha límite
01	Publicación de convocatoria en diario Correo Piura	BRH	04/09/2022	05/09/2022
02	Recepción de Cartas de presentación	Postor	05/09/2022	09/09/2022
03	Envío Términos de Referencia	BRH	11/09/2022	11/09/2022
04	Entrega de requisitos de preselección (Anexos: 02, 03 y 04)	Postor	12/09/2022	13/09/2022
05	Emisión de Consultas (Anexo 01)	Postor	13/09/2022	13/09/2022
06	Absolución de Consultas (Anexo 01)	BRH	14/09/2022	14/09/2022
07	Presentación de propuestas (Anexo 00)	Postor	15/09/2022	15/09/2022
08	Adjudicación del Servicio	BRH	23/09/2022	23/09/2022

14. Lugar de presentación:

Las propuestas deberán enviarlas al correo: licitaciones.sullana@roggio.com.pe

 BENITO ROGGIO E HIJOS S.A. SUCURSAL PERÚ	TÉRMINOS DE REFERENCIA	CÓDIGO: REVISIÓN: FECHA:	R00 11/09/2022
PÁGINA 4 de 4			

15.Anexos:

- Anexo 00: Plantilla de Costos
- Anexo 01: Tabla de consultas para licitación.
- Anexo 02: Formato Ficha de Proveedores
- Anexo 03: Formato cuestionario Socios de negocio
- Anexo 04: Protocolo Antisoborno (Anexo B)