

| RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ACTUACIONES PREPARATORIAS (SERVICIOS)   |                                 |  |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
|--|---------------------------------|--|--|--------------------------------------|--|--|--------------------------------------|------------|--|
| 1. DATOS GENERALES   |                                 |  |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 1.1 FECHA DE EMISIÓN DEL FORMATO   |                                 | 08 DE MAYO DE 2024   |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 1.2 ÁREA USUARIA   |                                 | DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DOCENTE - DIED   |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 1.3 DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN  |                                 | SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA SEDE OPERATIVA UCAYALI - PUCALLPA, EN EL MARCO DE LA APLICACIÓN DE LAS PRUEBAS NACIONALES DE LOS CONCURSOS PÚBLICOS QUE SE IMPLEMENTEN EN EL 2024 EN EL MARCO DE LA LEY DE REFORMA MAGISTERIAL |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 1.4 ACTIVIDAD DEL POI VINCULADA A LA CONTRATACIÓN  |                                 | C0114 EVALUACIÓN PARA INGRESO A LA CPM - NOMBRAMIENTO<br>C0119 EVALUACIÓN PARA EL ASCENSO DE ESCALA MAGISTERIAL  |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 1.5 N° DE REFERENCIA DEL PAC   |                                 | 27   |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 1.6 PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA  |                                 | Código   |  |                                      | -  |  |                                      |            |  |
|  |                                 | Documento que declaró la viabilidad  |  |                                      | -  |  |                                      |            |  |
| 2. INFORMACIÓN SOBRE EL REQUERIMIENTO  |                                 |  |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 2.1 DATOS DEL REQUERIMIENTO  |                                 | Documento de requerimiento   | MEMORANDUM N° 00352-2024-MINEDU/VMGP-DIGEDD-DIED                                       |                                      |  | Fecha de recepción   |                                      | 26.02.2024 |  |
| 2.2 MODIFICACIONES EFECTUADAS AL REQUERIMIENTO POR PARTE DEL ÁREA USUARIA  |                                 | Fecha de la segunda versión  | 20.03.2024   | De oficio                            | X  | Con motivo de observaciones  |                                      |            |  |
|  |                                 | Fecha de la tercera versión  | 22.04.2024   | De oficio                            |  | Con motivo de observaciones  |                                      | X          |  |
|  |                                 | Fecha de la cuarta versión   |  | De oficio                            |  | Con motivo de observaciones  |                                      |            |  |
| 2.3 SEÑALAR SI LA CONTRATACIÓN INCLUIRÁ PAQUETE(S)   |                                 | SI   |  |                                      |  | NO   | X                                    |            |  |
|  |                                 | De ser afirmativa la respuesta, detallar el sustento técnico del área usuaria o el órgano encargado de las contrataciones, según el caso.  |  |                                      | -  |  |                                      |            |  |
| 2.4 SEÑALAR SI LA CONTRATACIÓN SE EFECTUARÁ POR ITEMS  |                                 |  | SI   |                                      |  | NO   | X                                    |            |  |
| 2.5 SEÑALAR SI SE HA LLEVADO A CABO UN PROCESO DE ESTANDARIZACIÓN  |                                 |  | SI   |                                      |  | NO   | X                                    |            |  |
|  |                                 |  | Documento de aprobación de la estandarización  |                                      |  |  | Fecha de aprobación                  |            |  |
| 2.6 SEÑALAR SI EL SERVICIO OBJETO DE LA CONTRATACIÓN HA SIDO HOMOLOGADO  |                                 |  | SI   |                                      |  | NO   | X                                    |            |  |
|  |                                 |  | N° de Resolución que aprobó la Ficha de Homologación                                   |                                      |  |  | Fecha de inicio de vigencia          |            |  |
| 2.7 REQUERIMIENTO  |                                 |  | Lo indicado se visulaiza en el Capítulo III de la Sección Específica de las Bases.     |                                      |  |  |                                      |            |  |
| 2.8 OBSERVACIONES AL REQUERIMIENTO   |                                 |  |  |                                      |  |  |                                      |            |  |
| N° Item  | Cantidad total de observaciones | Cantidad de observaciones formuladas por el OEC  | Comunicación con la cual se remitió al área usuaria las observaciones al requerimiento | Fecha de remisión de la comunicación | Cantidad de observaciones formuladas por los proveedores | Comunicación con la cual se remitió al área usuaria las observaciones al requerimiento | Fecha de remisión de la comunicación |            |  |
| 1  | 5                               | 5  | INFORME N° 00271-2024-MINEDU/SG-OGA-OL   | 19.04.2024                           | -  | -  | -                                    |            |  |
| La Oficina de Logística remitió a la Dirección de Evaluación Docente (DIED) las observaciones de forma que se han encontrado en el Término de Referencia (Versión 2), según detalle: |                                 |  |  |                                      |  |  |                                      |            |  |

• **Numeral 8.3. Inicio del Servicio:**

- Se debe uniformizar el inicio del cómputo del plazo que se precisa en el "numeral 8.3. Inicio del Servicio" con el inicio del cómputo del plazo que se indica en el "numeral 8.2. Plazo".

Por lo que en el numeral 8.3 se debe señalar que: "El servicio inicia a partir de la suscripción del Acta de Entrega / Recepción del inmueble (...)".

- Verificar y corregir lo indicado como "Acta de Entrega / Recepción", podría entenderse como un Acta distinta al Acta de Entrega / Recepción del inmueble.

- Se debe evaluar el plazo de veinte (20) días calendario indicado para la entrega del equipamiento (computadoras e impresora), siendo que en la forma de pago se establece un anticipo correspondiente a un pago de tres (03) meses de arrendamiento, una vez suscrita el Acta de Entrega / Recepción del inmueble (desprendiéndose que, según el TDR, se podría pagar el anticipo cuando aún el proveedor no haya entregado las computadoras e impresoras ya que está dentro del plazo establecido).

• **Numeral 11. Otras Obligaciones:**

Sobre lo descrito:

(...)

- El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento.

Se debe retirar de los términos de referencia la solicitud relacionada a "El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento", a fin de que sea concordante con el correo electrónico remitido por vuestro despacho el 25 de marzo del presente, en respuesta a inmuebles que fueron observados documentalmente en la acreditación de propiedad en la que figuran un gravamen: Hipoteca, en la que concluye:

(...)

En ese sentido, la hipoteca inscrita no afecta la facultad del propietario (deudor hipotecario) para arrendar el inmueble.

**Lo solicitado, es a fin de evitar observaciones en las próximas etapas de contratación, procedimiento de selección y ejecución contractual (suscripción de contrato).**

• **Numeral 12. Forma de Pago:**

- Se debe precisar objetivamente el plazo en el cual se realizará el anticipo, considerando que el término "una vez" es subjetivo. Asimismo, el término "anticipo" solo aplicaría para el SEGUNDO y TERCER mes de PAGO, siendo que el PRIMER mes de PAGO, es normal.

Se sugiere: "La Entidad otorgará un pago de los tres (03) primeros meses de arrendamiento, en un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrita el Acta de Entrega / Recepción del inmueble y previa conformidad del área usuaria. Considerando los tres meses de pago realizado, los pagos por la contraprestación pactada deberán realizarse a partir del cuarto mes del servicio de arrendamiento del inmueble y por adelantado."

- El cuadro de pagos señala fechas de pago y plazos de inicio y fin en días calendario; sin embargo, dichos plazos no guardan concordancia con el plazo de prestación del servicio, el cual está expresado en meses. Por lo que, se sugiere suprimir el cuadro de pagos a fin de evitar incongruencias.

Se sugiere: "La Entidad deberá efectuar el trámite de pago de la contraprestación pactada al arrendador dentro de los diez (10) primeros días del mes en uso, en moneda nacional."

- Se debe precisar a qué ACTA DE INSTALACIÓN se refiere, considerando que, en el TDR se precisa:

• Acta de Entrega / Recepción del inmueble

• Acta de Entrega / Recepción del equipamiento

- Se debe precisar el plazo para el pago, considerando lo establecido en el artículo 171 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

• **Numeral 13. Conformidad del Servicio**

- Se debe precisar el inicio del cómputo del plazo de la conformidad.

Se sugiere: "La conformidad será otorgada en un plazo máximo de siete (07) días calendario de recibido (i) el Voucher o comprobante de pago que acredite el abono del impuesto a la renta 1era. categoría y (ii) comprobante de pago, de corresponder.

• **Numeral 15. Responsabilidad por vicios ocultos**

- Se debe precisar objetivamente y con exactitud el plazo de la responsabilidad por vicios ocultos. Por lo que, se debe de suprimir el término "no menor".

**2.9 RESPUESTA DEL ÁREA USUARIA**

| Nº Item | Cantidad total de respuestas a las observaciones | Cantidad de respuestas a las observaciones formuladas por el OEC | Comunicación de respuesta del área usuaria       | Fecha de remisión de la comunicación | Cantidad de respuestas a las observaciones formuladas por los proveedores | Comunicación de respuesta del área usuaria | Fecha de remisión de la comunicación |
|---------|--|--|--|--------------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| 1       | 3  | 3  | MEMORANDUM N° 00707-2024-MINEDU/VMGP-DIGEDD-DIED | 22.04.2024                           | -   | -  | -                                    |

La Dirección de Evaluación Docente (DIED) acogió parcialmente las observaciones de forma, remitidas por la Oficina de Logística; por lo que remitió el Término de Referencia (Versión 3) en el que se incorporaron las precisiones de acuerdo a lo siguiente:

• **Numeral 8.3. Inicio del Servicio:**

- Se uniformizo el inicio del cómputo del plazo y se unifico la denominación de las Actas.

- Se modifico el plazo para la entrega del equipamiento señalado en los numerales del 7.4.1.7 y 7.4.1.8 ; siendo ahora un plazo de "hasta siete (7) días calendario".

• **Numeral 12. Forma de Pago:**

- Se preciso objetivamente el plazo para el pago de los tres (03) primeros meses.

- Se suprimió, el cuadro de pagos y se aclaró que los pagos mensuales son por adelantado, dentro de los diez (10) primeros días del mes en uso, en moneda nacional y previa conformidad del área usuaria.

• **Numeral 15. Responsabilidad por vicios ocultos**

- Se preciso objetivamente el plazo de la responsabilidad por vicios ocultos.

| Nº Item  | Cantidad total de respuestas a las observaciones           | Cantidad de respuestas a las observaciones formuladas por el OEC   | Comunicación de respuesta del área usuaria    | Fecha de remisión de la comunicación | Cantidad de respuestas a las observaciones formuladas por los proveedores | Comunicación de respuesta del área usuaria | Fecha de remisión de la comunicación |
|--|--|--|---|--------------------------------------|---|--|--------------------------------------|
| 1  | 1  | 1  | INFORME N° 00625-2024-MINEDU/VMGP-DIGEDD-DIED | 08.05.2024                           | -   | -  | -                                    |
| <p>Sobre la observación al:</p> <p>• Numeral 11. Otras Obligaciones:</p> <p>Retirar de los términos de referencia la solicitud relacionada a “El inmueble o ambientes ofrecidos no deben tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento”</p> <p>El area usuaria precisa:<br/>(...)</p> <p>“ (...) que las cargas o gravámenes que no limiten la posesión durante el arrendamiento, si pueden ser aceptadas, en la presente observación se señala que figura el gravamen de una hipoteca..</p> <p>Sin embargo, la Hipoteca es un derecho real de garantía que, si bien grava el inmueble, tiene entre sus características el hecho de que no limita los derechos de disposición del deudor hipotecario sobre el inmueble”</p> <p>“En tal sentido, como área usuaria del servicio requerido opinamos a favor de la continuidad del proceso para el servicio de arrendamiento, sin que sea necesaria la modificación del TDR”.</p> |  |  |   |                                      |   |  |                                      |
| 2.10   | AJUSTES QUE SE REALIZARON AL REQUERIMIENTO                 |  |   |                                      |   |  |                                      |
| Nº Item  |  | Ajustes realizados al requerimiento  |   |                                      |   |  |                                      |
| 1  |  | <b>En el numeral 7.4. Equipamiento:</b><br>Se incorporó, <u>como modificación de oficio</u> , el equipamiento (tipo, cantidad y características mínimas del mobiliario) adicional que debe contar el inmueble a arrendar, siendo de acuerdo al siguiente detalle:<br>** Computadora de Escritorio: Cantidad 03<br>** Impresora: Cantidad 01  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el numeral 7.4.1.7. Computadora de Escritorio:</b><br>Se detallo las características de la computadora de escritorio.  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el numeral 7.4.1.8. Impresora:</b><br>Se detallo las características de la impresora.  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el numeral 8.3. Inicio del Servicio:</b><br>- Se incorporó, <u>como modificación de oficio</u> , distintos plazos para la entrega del equipamiento:<br>(i) El escritorio, silla, mesa, armario, estante y extintor en dos (02) días calendario posteriores a la suscripción del Contrato.<br>(ii) Las computadoras e impresora en siete (07) días calendario contados a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de Entrega / Recepción del inmueble.<br>- Se uniformizo el inicio del cómputo del plazo y se unifico la denominación de las Actas. |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el numeral 12. Forma de pago:</b><br>- Se preciso objetivamente el plazo para el pago de los tres (03) primeros meses.<br>- Se suprimió, el cuadro de pagos y se aclaró que los pagos mensuales son por adelantado, dentro de los diez (10) primeros días del mes en uso, en moneda nacional y previa conformidad del área usuaria.  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el numeral 15. Responsabilidad por Vicio Oculto:</b><br>- Se preciso objetivamente el plazo de la responsabilidad por vicios ocultos.  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el numeral 17. Otras Penalidades:</b><br>- Se incorporó, <u>como modificación de oficio</u> , dos penalidades, ante el supuesto de incumplimiento del plazo de entrega del equipamiento señalado en los numerales del 7.4.1.7 al 7.4.1.8. así como en la subsanación de observaciones indicadas en el Acta de Entrega/Recepción del Equipamiento.  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  | <b>En el Anexo 01:</b><br>- Se incorporó, <u>como modificación de oficio</u> , un anexo en el que detalla la estimación de suministros para impresión.   |   |                                      |   |  |                                      |
| 3.   | INFORMACIÓN SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL VALOR REFERENCIAL   |  |   |                                      |   |  |                                      |
| 3.1  | SOBRE EL VALOR REFERENCIAL EN CASO DE CONSULTORÍA DE OBRAS |  |   |                                      |   |  |                                      |
| 3.1.1  | ESTRUCTURA DE COMPONENTES O RUBROS                         |  |   |                                      |   |  |                                      |
| DEL PROVEEDOR  |  |  |   |                                      |   |  |                                      |
| Nº Item  |  | Detalle de la Estructura de Componentes o Rubros   |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  |  |   |                                      |   |  |                                      |
|  |  |  |   |                                      |   |  |                                      |

|  |  |  |  |    |  |    |                           |
|--|--|--|--|----|--|----|---------------------------|
| DE LA ENTIDAD  |  |  |  |    |  |    |                           |
| Nº Item  |  | Detalle de la Estructura de Componentes o Rubros |  |    |  |    |                           |
|  |  |  |  |    |  |    |                           |
| 3.1.2  | VALOR REFERENCIAL DE LA CONSULTORÍA DE OBRA  | MONEDA   | Nuevos Soles   |    | Dólares  |    | Otro: Señalar otra moneda |
|  |  | MONTO  |  |    |  |    |                           |
|  | En el caso de consultoría de obras, además, detallar los costos directos, los gastos generales, fijos y variables, y la utilidad de acuerdo a las características, plazos y demás condiciones definidas en el requerimiento. |  |  |    |  |    |                           |
|  |  |  |  |    |  |    |                           |
| 4. INFORMACIÓN RELEVANTE ADICIONAL COMO RESULTADO DE LAS INDAGACIONES DE MERCADO   |  |  |  |    |  |    |                           |
| 4.1  | FECHA DE INICIO DE LAS INDAGACIONES EN EL MERCADO  |  | 04.03.2024   |    | FECHA DE CULMINACIÓN DE LAS INDAGACIONES EN EL MERCADO |    | 18.04.2024                |
| 4.2  | PLURALIDAD DE PROVEEDORES QUE CUMPLEN CON EL REQUERIMIENTO   |  |  | SI |  | NO | X                         |
| <p>El presente procedimiento de selección se realizará mediante una Contratación Directa en conformidad con lo previsto en el literal j) Arrendamiento de bienes inmuebles, del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado; que señala que las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en el siguiente supuesto: «Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y <u>para el arrendamiento de bienes inmuebles</u>, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento.»</p> <p>Por lo que no corresponde determinar una pluralidad de proveedores y resulta razonable que, para los fines de la contratación directa para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles, se contrate al proveedor que cumple con el requerimiento, la misma que fue validada por la Dirección de Evaluación Docente (DIED).</p> |  |  |  |    |  |    |                           |
| 4.3  | POSIBILIDAD DE DISTRIBUIR LA BUENA PRO (EN CASO DE SERVICIOS EN GENERAL, DE CORRESPONDER)  |  |  | SI |  | NO | X                         |
| De ser afirmativa la respuesta, sustentar la posibilidad de distribuir la buena pro.   |  |  |  |    |  |    |                           |
| 4.4  | SOBRE LA INFORMACIÓN QUE PUEDA UTILIZARSE PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS FACTORES DE EVALUACIÓN  |  |  | SI |  | NO | X                         |
| De ser afirmativa la respuesta, detallar la información que pueda utilizarse para la determinación de los factores de evaluación.  |  |  |  |    |  |    |                           |
| 4.5  | SOBRE OTROS ASPECTOS NECESARIOS QUE TENGAN INCIDENCIA EN LA EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN  |  |  | SI |  | NO | X                         |
| De ser afirmativa la respuesta, detallar.  |  |  |  |    |  |    |                           |
| 5.   |  |  |  |    |  |    |                           |
|  |  |  |  |    |  |    |                           |
| ALEX DONALD TORRES ALVAREZ<br>Coordinador de Programación y Costos   |  |  | AARON FERNANDO BELTRAN PERONA<br>Jefe de la Oficina de Logística |    |  |    |                           |