


| | | |
|---|----------------|---|
|  | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

| | |
|---------------------------------|---|
| Órgano o Unidad Orgánica: | Jefatura Zonal de Tacna |
| Meta Presupuestaria: | 0055 |
| Actividad en el POI: | Gestión para la operatividad de la Jefatura Zonal |
| Denominación de la Contratación | SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO VRF PARA LA JEFATURA ZONAL TACNA |

1. Finalidad pública

La presente contratación tiene por finalidad pública de mantener el sistema de aire acondicionado VRF perteneciente a la Jefatura Zonal Tacna de la Superintendencia Nacional de Migraciones, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad.

2. Antecedentes

La Jefatura Zonal Tacna de la Superintendencia Nacional de Migraciones cuenta con un sistema de aire acondicionado VRF de última generación tipo Split con Fan-Coils, que consiste de tres (03) equipos condensadores Centrales instalados en la azotea, el cual proporciona el refrigerante a través de tuberías de cobre hasta los veintiún (21) evaporadores FANCOILS ubicados en el cielo raso de los tres pisos de la Jefatura Zonal donde se evapora el líquido refrigerante y se distribuye por medio de las rejillas.

3. Objetivos de la contratación

El presente servicio tiene por objeto seleccionar a una persona natural y/o jurídica, que ejecute el servicio de mantenimiento preventivo al sistema de aire acondicionado VRF de la Jefatura Zonal Tacna, a fin de garantizar su operatividad.

4. Características y condiciones del servicio a contratar


4.1 Descripción y cantidad del servicio a contratar

El alcance de la presente contratación para el servicio de mantenimiento preventivo al sistema de aire acondicionado VRF, se define por las actividades y productos especificados en estos Términos de Referencia.

4.2 Actividades

4.2.1 Servicio de mantenimiento preventivo al sistema de aire acondicionado VRF


| SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO INCLUYE: | Trabajos a realizar |
|--|---|
| - VEINTIÚN (21) EVAPORADORES FANCOILS | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limpiar o reemplazar los filtros</u>: Realiza esta tarea según las recomendaciones del fabricante para asegurar un buen flujo de aire. • <u>Limpiar las bobinas (serpentines)</u>: Limpia las bobinas del evaporador y del condensador para eliminar polvo y suciedad acumulada. Esto incluye las aletas de aluminio de la unidad interior, que se deben limpiar con cuidado con un pincel o cepillo suave. • <u>Revisar los conductos</u>: Inspecciona visualmente los conductos de aire en busca de moho, daños o fugas y sella las fugas si es necesario para mejorar la eficiencia energética. |

| | | |
|---|----------------|---|
|  | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limpiar y lubricar ventiladores</u>: Limpia las aspas de los ventiladores y lubrica los rodamientos y ejes. • <u>Verificar el nivel de refrigerante</u>: Se debe verificar si hay fugas y ajustar el nivel de refrigerante si es necesario. • <u>Revisar componentes eléctricos</u>: Inspeccionar los cables, conexiones y contactores para asegurar que no haya daños o desgaste. • <u>Ajustar el termostato</u>: Calibrar el termostato para un control preciso de la temperatura. • <u>Comprobar el funcionamiento del sistema</u>: Realizar pruebas para verificar el rendimiento general y la eficiencia del equipo |
| <p>- TRES (03) EQUIPOS CONDENSADORES CENTRALES</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limpieza de serpentines y aletas</u>: Desconectar la energía y limpiar el polvo, suciedad u hojas. Se puede usar agua a presión, cepillos suaves o limpiadores específicos, siempre con cuidado de no dañar las aletas. • <u>Limpieza de tubos</u>: En sistemas industriales, la limpieza química es necesaria. Implica una recirculación de una solución química específica en un circuito cerrado, seguido de un enjuague y pasivado. • <u>Inspección de corrosión</u>: Revisar la corrosión en envolventes, tubos y soportes. Si se encuentran picaduras, se debe inspeccionar la profundidad y considerar medidas correctivas. • <u>Lubricación y revisión de partes móviles</u>: Lubricar los motores y revisar el estado de las aspas del ventilador. • <u>Verificación de soportes</u>: Asegurarse de que los soportes del equipo estén en buen estado para prevenir accidentes. • <u>Apretar conexiones eléctricas</u>: Revisar y apretar todas las conexiones eléctricas para evitar problemas. • <u>Revisar cables y aislamientos</u>: Chequear el desgaste del aislamiento de los cables y la presencia de terminales corroídas, y reemplazar los cables dañados. • <u>Medir voltajes y amperajes</u>: Verificar el voltaje de operación, el amperaje del motor del compresor y el amperaje del motor del ventilador. • <u>Revisar capacitores</u>: Comprobar el estado de los microfaradios de los capacitores. • <u>Verificar niveles de refrigerante</u>: Realizar una inspección de los niveles de gas refrigerante del sistema. • <u>Revisar la presión del sistema</u>: Comprobar la presión del gas refrigerante. • <u>Inspeccionar fugas</u>: Revisar los conductos y el sistema para detectar posibles fugas. • <u>Mantenimiento de desagües y líneas de drenaje</u>: Asegurarse de que los tubos de desagüe no estén obstruidos. |

4.3 Procedimiento

- El contratista deberá realizar una visita previa a las instalaciones donde se ejecutará el servicio, coordinando anteriormente con la Jefatura Zonal de Tacna.
- El proveedor deberá incluir los gastos que correspondan para su traslado y transporte de los materiales necesarios para el cumplimiento del servicio al lugar de la prestación.
- Cualquier daño ocasionado en las instalaciones, pérdida y/o avería que suceda durante la ejecución del servicio, serán asumidas por el proveedor, siendo reemplazados con equipos de las mismas características o superiores.
- El proveedor deberá emplear para la ejecución del servicio; materiales, insumos originales y de primer uso en los casos que corresponda. Los insumos deberán venir sellados de fábrica, de preferencia. Cualquier daño debido a defectos de fabricación de los mismos, determinará su reemplazo por otro adecuado, sin que ello signifique un costo adicional para la Superintendencia Nacional de Migraciones.
- El proveedor deberá de garantizar el orden, la limpieza permanente del lugar de trabajo.
- Para los trabajos a ejecutar, el proveedor deberá contar con instrumentos,

| | | |
|--|----------------|---|
|  <p>MIGRACIONES Superintendencia Nacional PERÚ</p> | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

herramientas y equipos necesarios para el correcto desarrollo del servicio.

- El personal que ingrese a las instalaciones de la Jefatura Zonal de Tacna, deberá estar debidamente uniformado cuyas prendas tengan el logo de la empresa que representan.
- El proveedor deberá proporcionar a su personal, todos los elementos y equipos de seguridad (uniforme, cascos, botas, guantes, mascarillas, lentes de protección, arnés de seguridad para trabajos de altura, etc.) en buenas condiciones de uso, exigidos para la ejecución de su trabajo; en tanto el proveedor será el único responsable del uso adecuado y obligatorio de dichos equipos por parte de su personal, con lo cual garantizará su seguridad
- La entidad tiene derecho a ejercer control y vigilancia permanente durante la ejecución del servicio, con el fin de asegurar que este se ajuste a lo pactado. No obstante, en la eventualidad de que no se llegue a efectuar dicho control, ello no exime al proveedor de su obligación de ejecutar las prestaciones de acuerdo con los alcances de los Términos de Referencia y demás procedimientos oficialmente aceptados en la especialidad que se contrata.
- Al finalizar el servicio, el proveedor presentará un Informe Técnico según lo dispuesto en el numeral 6.5.

4.4 Seguros

Deberá presentar al inicio de los trabajos el Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo-SCTR del personal que desarrollará el servicio en la Jefatura Zonal de Tacna, el cual deberá encontrarse vigente desde el inicio hasta la culminación del servicio.

4.5 Lugar y plazo de prestación del servicio

4.5.1 Lugar

La prestación del servicio deberá ejecutarse en la Jefatura Zonal de Tacna

Departamento: Tacna
Provincia : Tacna
Distrito : Tacna
Dirección : Avenida Jorge Basadre Grohmann S/N con Avenida Leguía

4.5.2 Plazo

El servicio será ejecutado en un plazo de diez (10) días calendarios contabilizados desde el día siguiente de la notificación de la orden de servicio.


Nota: El servicio deberá ejecutarse, previa coordinación con el responsable de la entidad, para el ingreso del personal del proveedor a las instalaciones de la Jefatura Zonal Tacna.

4.6 Resultados esperados

Qué sistema de aire acondicionado VRF, se encuentren en óptimas condiciones de operatividad.

Se presentará un **(01) Informe Técnico**, asimismo deberá ser enviado por Mesa de Partes, física o virtual de la entidad; que contenga lo siguiente:

- Detalle de las labores efectuadas.
- Panel fotográfico de las actividades realizadas, con conclusiones y/o recomendaciones de ser necesario.
- Deberá de tener una garantía comercial del servicio por un (01) año calendario a partir de la emisión de la conformidad final.

| | | |
|---|----------------|---|
|  <p>MIGRACIONES SUPERINTENDENCIA NACIONAL PERÙ</p> | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

5. Requisitos y recursos del proveedor

5.1 Requisitos del proveedor

- El proveedor deberá ser una persona Natural y/o Jurídica.
- Contar con RUC activo y habido cuya actividad económica esté relacionado al objeto de la contratación.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores -RNP (Se excluye en el caso que el valor del servicio sea menor o igual a 1 UIT).
- Contar con Código de Cuenta Interbancario (CCI) registrado.
- No encontrarse bajo ninguna causal de prohibiciones o inhabilitación para contratar con el Estado.

5.2 Recursos a ser provisto por el proveedor

5.2.1. Equipamiento

El contratista deberá proporcionar a su personal, todos los elementos de seguridad (equipos y herramientas: uniforme, cascos, botas, guantes, mascarillas, anteojos o lentes de protección, etc.) en buenas condiciones de uso, exigidos para la ejecución de sus trabajos; en tanto el contratista será el único responsable por la supervisión del uso de equipos obligatorios por parte de su personal, con lo cual garantizará el trabajo realizado.

5.2.2. Personal

Para el desarrollo de las actividades del presente servicio, el proveedor deberá contar con el siguiente personal como mínimo:

a. Supervisor (01)

i. Actividades

- Supervisar o monitorear las labores realizadas por el operario.
- Deberá realizar la inspección y evaluación de los equipos de presión constante y bombas de sistema contra incendio.


ii. Perfil

- Ser titulado o técnico en seguridad industrial o prevención de riesgo o industrial o carreras afines el cual será acreditado con copia simple del documento.
- Experiencia mínima de 01 año en institución pública o privada, el cual se acreditará con los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y/o órdenes de servicio con sus respectivas conformidades, (ii) constancias, (iii) certificados o cualquier otra documentación que de manera fehaciente demuestre la experiencia del proveedor.

b. Operario (01)

i. Actividades

- Limpieza de componentes.
- Serpentin del evaporador: Limpiar las aletas con aire comprimido o una aspiradora para eliminar el polvo y los residuos. Para suciedad persistente, usar una solución de limpieza específica.
- Bandeja de condensado: Limpiar minuciosamente para prevenir la acumulación de agua, moho y bacterias.
- Aspas del ventilador y motor: Desmontar y limpiar las aspas. Revisar los rodamientos y lubricar el motor si es necesario.
- Verificación del sistema.

| | | |
|---|----------------|---|
|  | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

- Filtros de aire: Inspeccionar y limpiar o reemplazar los filtros de aire.
- Sistema de drenaje: Asegurarse de que el sistema de drenaje funcione correctamente para evitar fugas y acumulación de agua.
- Conexiones y tuberías: Verificar la estanqueidad de las conexiones hidráulicas y el estado de las tuberías.
- Control y calibración: Ajustar y calibrar el termostato para un control preciso de la temperatura.
- Purgado del sistema: Vaciar el aire del sistema hidráulico de la unidad.
- Prueba de funcionamiento: Realizar una prueba después del mantenimiento para asegurar que todo funcione correctamente.

ii. Perfil

- Tener secundaria completa y deberá ser acreditado con copia simple del documento.
- Experiencia mínima de 1 año en institución pública o privada en servicios iguales o similares al objeto de la contratación, el cual se acreditará con los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y/o órdenes de servicio con sus respectivas conformidades, (ii) constancias, (iii) certificados o cualquier otra documentación que de manera fehaciente demuestre la experiencia del proveedor.

6. Otras consideraciones para la ejecución de la prestación

El contratista deberá ejecutar el trabajo de acuerdo a las exigencias normativas del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente, Normas técnica peruanas y normas de seguridad en edificaciones vigentes.

El Contratista deberá tener sumo cuidado en el aislamiento y protección de las áreas, equipos, ventanas, en donde se realicen los trabajos; utilizando cerramientos apropiados entre la zona de trabajo. En caso el Contratista, por efectos de la ejecución de los trabajos, deteriore, manche o dañe la infraestructura o algún bien existente, deberá correr por su cuenta sin que la reparación y/o reposición genere algún sobrecosto a la Entidad.

El contratista deberá considerar la instalación de andamios, estructuras colgantes, elevadores y cualquier elemento/equipo/herramienta que les permita realizar el servicio correctamente; garantizando todas las medidas de seguridad para la realización del trabajo de manera segura tanto para el propio personal como para el público.

6.1 Modalidad de pago


Modalidad de pago aplicable será de Suma alzada.

6.2 Confidencialidad

La información dada por la entidad es confidencial y de reserva absoluta en el manejo de la información a la que tenga acceso el contratista y que se encuentre relacionada con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros; dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás información compilada o recibida por el contratante.

6.3 Cláusula de anticorrupción y antisoborno

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

| | | |
|--|----------------|---|
|  <p>MIGRACIONES Superintendencia Nacional PERÙ</p> | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito.

En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados. Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato. Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

En cumplimiento de la Resolución de Superintendencia N°000186-2024-MIGRACIONES, mediante el cual, se modifica la "POLÍTICA DE INTEGRIDAD Y ANTISOBORNO", se hace de conocimiento de dicha norma la misma que se encuentra publicada en el siguiente link:

Resolución de Superintendencia N.° 0186-2024-MIGRACIONES - Normas y documentos legales - Superintendencia Nacional de Migraciones - Plataforma del Estado Peruano (www.gob.pe).


6.4 Conformidad de la prestación

La conformidad de la prestación será otorgada por la Jefatura Zonal Tacna de la Superintendencia Nacional de Migraciones, previo visto bueno de la Unidad de Control Patrimonial, de acuerdo a las actividades descritas en el numeral 4.2, en un plazo máximo de siete (07) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable, bajo responsabilidad del servidor o funcionario que debe emitir la conformidad

Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes a la conformidad establecidas en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

De existir observaciones, LA ENTIDAD CONTRATANTE las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo de 3 días hábiles para subsanar.

Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, LA ENTIDAD CONTRATANTE puede otorgar al CONTRATISTA

| | | |
|---|----------------|---|
|  | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

6.5 Forma de pago

El pago es ÚNICO, el pago, debe realizarse luego de prestado el servicio y emitida la conformidad por la Jefatura Zonal Tacna. Salvo que por razones de mercado el pago sea condición para la ejecución del servicio. Este último supuesto debe estar sustentado.

El pago se realiza en un plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.

Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes al pago establecidas en el artículo 67 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

6.6 Garantías

El cumplimiento de las obligaciones de los contratistas debe ser garantizado a través de los mecanismos establecidos en la Ley 32069 y su Reglamento, a fin de cubrir el adelanto de pago y el fiel cumplimiento del contrato, así como el fiel cumplimiento de las prestaciones accesorias.

No aplica de acuerdo al artículo 139 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

6.7 Solución de controversias

Las controversias surgidas durante la ejecución de la contratación, se resolverán mediante conciliación, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

6.8 Resolución de contrato por incumplimiento

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

6.9 Formula de reajuste

No aplica

6.10 Gestión de riesgos


No aplica

6.11 Penalidades

Si el proveedor no cumple con el servicio dentro del plazo estipulado, la Entidad aplicará una penalidad por cada día de atraso. La penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{\text{F} \times \text{Plazo}}$$

Donde **F** tiene los siguientes valores:

| | | |
|---|----------------|---|
|  | | TÉRMINOS DE REFERENCIA DE SERVICIOS EN GENERAL |
| CÓDIGO | VERSIÓN | |
| S03.OAF.FR.018 | 03 | |

Para bienes y servicios: F = 0.40

La Superintendencia Nacional de Migraciones se reserva el derecho de resolver la orden de servicio ante la imposición de penalidades por parte del contratista.

La Entidad tiene el derecho a exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación.

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no debe exceder el 10% del monto vigente del contrato o, de ser el caso, del ítem correspondiente.

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago o liquidación final, según corresponda; o si fuera necesario, se descuenta del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Asimismo, son aplicables las disposiciones correspondientes a las penalidades establecidas en los artículos 119 y 120 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

6.12 Otras penalidades

| N° | SUPUESTO DE APLICACIÓN | FORMA DE CÁLCULO DE LA PENALIDAD | PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN |
|----|---|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Por no presentarse con la indumentaria correcta en la jornada de trabajo por parte del personal del proveedor, incluyendo supervisores. | 0.5% de UIT, por evento. | Informe del área usuaria |

6.13 Responsabilidad por vicios ocultos

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 144 de su Reglamento.

7. Marco legal

- 7.1 La presente contratación se rige por las disposiciones contempladas en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2025-EF, las directivas que emita la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, así como el OECE y demás normativa especial que resulte aplicable.