



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

ADVERTENCIA
De conformidad con el artículo 20 del Reglamento, el área usuaria es responsable de formular adecuadamente el requerimiento en coordinación con la dependencia encargada de las contrataciones en base a su desempeño y funcionalidad, el cual debe estar previsto en el Cuadro Multianual de Necesidades.

DETALLE DE LA SOLICITUD			
1.	DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN	SERVICIO DE ELABORACION DE UN PLAN DE MANTENIMIENTO INSTITUCIONAL DEL CAMPUS N°1 DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA.	
	FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN	Contratar los servicios de un profesional o empresa especializada para la elaboración del Plan de Mantenimiento institucional de la infraestructura y equipos del campus central de la Universidad Nacional Agraria La Molina – UNALM, con la finalidad de asegurar la conservación, operatividad y vida útil de los bienes universitarios.	
	OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	Establecer la planificación y ejecución eficiente de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura y equipos, orientadas a preservar su vida útil, minimizar riesgos operativos, asegurar la continuidad del servicio y cumplir con los estándares técnicos y normativos vigentes.	
DETALLE DEL COLABORADOR QUE COORDINARÁ CON LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS CONTRATACIONES Y PROVEEDOR			
2.	UNIDAD ORGANIZACIONAL	03.000.05.00 UNIDAD DE SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE INMUEBLES C0734 MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, MOBILIARIO Y MAQUINARIA	
	ACTIVIDAD DEL POSICIÓN ESTRATÉGICA PEI:		
	PERSONAL DE CONTACTO	Abel Jose Tarazona Meliton	
	CORREO ELECTRÓNICO	atarazona@lamolina.edu.pe C. C ngonzales@lamolina.edu.pe	CÉLULAR
CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN			
3.	ACTIVIDADES	<p>El servicio comprende dos componentes principales:</p> <p>Plan de Mantenimiento de infraestructura Incluye edificaciones, componentes estructurales, instalaciones exteriores (aceras, pistas, monumentos, veredas, áreas duras y blandas), estructuras menores y otros bienes inmuebles del campus central.</p> <p>Plan de Mantenimiento de Equipos Basado en la lista de ítems proporcionada por la institución, considerando unidades mecánicas, eléctricas, hidráulicas, equipos especiales y otros bienes muebles relevantes.</p> <p>ACTIVIDADES DEL SERVICIO</p> <p>1. Revisión documental y levantamiento de información</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revisión del informe preliminar institucional y documentos complementarios. • Verificación de información de campo para validar la situación actual. 	
			



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

	<p>2. <i>Clasificación técnica de infraestructura y equipamiento</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Clasificación unitaria de equipos en caso de no existir agrupación institucional previa. <p>3. <i>Elaboración del Formato Institucional (Ficha Maestra Universal)</i></p> <p>El contratista deberá elaborar un formato estandarizado institucional, aplicable a toda la UNALM, que contendrá como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none">• Plan de mantenimiento preventivo (infraestructura y equipos)• Frecuencia.• Tarea específica o protocolo técnico.• Tiempo estimado.• Responsable. <p>4. <i>Formulación del Plan de Mantenimiento de Infraestructura</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Definición de estrategias de mantenimiento para cada elemento físico.• Determinación de frecuencias y tiempos de intervención.• Desarrollo del cronograma anual y multianual.• Priorización según criticidad y estado actual. <p>5. <i>Formulación del Plan de Mantenimiento de Equipos</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Elaboración de fichas de mantenimiento por tipo de equipo• Cronograma anual de mantenimiento. <p>6. <i>Elaboración de protocolos de respuesta ante incidencias no planificadas</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Procedimientos para intervención ante fallas súbitas.• Niveles de atención y tiempos máximos de respuesta.• Medidas de seguridad y continuidad operativa.• Se enfatizará especialmente en establecer pautas correctivas en caso de mantenimientos de infraestructura a techos, cubiertas, desagües y control de infiltraciones. <p>7. <i>Elaboración del Informe Final</i></p> <p>El informe final deberá incluir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Metodología aplicada.• Análisis técnico especializado.• Plan de Mantenimiento de Infraestructura.• Plan de Mantenimiento de Equipos.• Conclusiones profesionales.• Recomendaciones institucionales.• Cronograma general de implementación sugerido.• Anexos en caso de haber (fichas, planos, fotos, matrices, etc.).
MATERIALES, EQUIPOS E INSTALACIONES (DE CORRESPONDER)	No corresponde
PLAN DE TRABAJO (DE CORRESPONDER)	No corresponde
RESULTADOS ESPERADOS O ENTREGABLES (DE CORRESPONDER)	<ul style="list-style-type: none">• Formato Institucional (Ficha Maestra Universal) en Word y PDF.





UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

	<ul style="list-style-type: none"> Plan de Mantenimiento de Infraestructura (con fichas, protocolos y cronograma). Plan de Mantenimiento de Equipos (con fichas, protocolos y cronograma). Protocolos correctivos e incidencias no planificadas. Informe final completo, físico y digital. <p>Visado por profesional especialista.</p>
MODALIDAD DE PAGO	Suma alzada
SISTEMA DE ENTREGA (DE CORRESPONDER)	No corresponde

LUGAR, PLAZO Y HORARIO DE LA PRESTACIÓN							
LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	Por las características del servicio que prestará el contratista, éste se llevará a cabo en instalaciones de la Universidad Nacional Agraria La Molina ubicada en Av. La Molina S/N La Molina y en las oficinas del consultor, debiendo realizar las coordinaciones con la Unidad de Servicios Generales de la Universidad Nacional Agraria La Molina.						
HORARIO DE EJECUCIÓN	No aplica						
4. PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	<p>El plazo de ejecución del servicio es hasta Veinticinco (25) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de la notificación de la orden de servicio, o de suscrito el contrato (de superar el año fiscal), o de acuerdo a lo establecido en el requerimiento (Ver Nota).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INFORME</th> <th>ENTREGABLE</th> <th>PLAZO MÁXIMO DE ENTREGA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Primer Informe</td> <td>N° 1</td> <td>Hasta 25 días calendarios, a partir del día siguiente de la NOTIFICACIÓN de la orden de servicio.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota: En caso se establezca condiciones previas a la ejecución del servicio, se debe precisar dicho plazo (Por ejemplo: Aprobación del plan de trabajo, acta de inicio, entrega de archivos, aprobación de muestras, entrega de equipos, etc.)</p> <p>Las ampliaciones de plazo de regirán por lo establecido en la Ley N.° 32069 - Ley de Contrataciones Públicas y su Reglamento.</p>	INFORME	ENTREGABLE	PLAZO MÁXIMO DE ENTREGA	Primer Informe	N° 1	Hasta 25 días calendarios, a partir del día siguiente de la NOTIFICACIÓN de la orden de servicio.
INFORME	ENTREGABLE	PLAZO MÁXIMO DE ENTREGA					
Primer Informe	N° 1	Hasta 25 días calendarios, a partir del día siguiente de la NOTIFICACIÓN de la orden de servicio.					



REQUISITOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR	
5. REQUISITOS DEL PROVEEDOR	<p><i>Formación Académica</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Agrícola, colegiado y habilitado. <p><i>Capacitación / Diplomados</i></p> <p>El postulante debe acreditar diplomados, cursos o especializaciones en los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Control de calidad en obras. Sistemas de gestión integrada y homologación, incluyendo ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001.
EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PROVEEDOR	<p><i>Experiencia General</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Experiencia profesional mínima de 7 años, debidamente acreditada, en actividades relacionadas con:



UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

		<ul style="list-style-type: none"> Operación en proyectos o infraestructura. Supervisión de obras como asistente de residente o roles equivalentes. Ingeniería de calidad. Sistemas de gestión integral. <p><i>Experiencia Específica</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Experiencia específica mínima de 3 años en: <ul style="list-style-type: none"> Coordinación de operaciones. <p>Planificación técnica de actividades, proyectos u operaciones en mantenimiento, obras o servicios afines.</p>		
	REQUIERE PERSONAL ESPECIALIZADO	Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Agrícola, colegiado y habilitado.		
6.	UNIDAD ORGANIZACIONAL QUE OTORGARÁ LA CONFORMIDAD Y FORMA DE PAGO			
	UNIDAD ORGANIZACIONAL	03.600.01.00 UNIDAD DE SERVICIOS GENERALES La recepción y conformidad se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.		
	FORMA DE PAGO El pago se realizara previa conformidad mediante abono a cuenta bancaria.	N° TOTAL DE PAGOS	CANTIDAD	
	El pago se realizara de acuerdo con el artículo 67 de la Ley de Contrataciones Públicas	Conformidad por parte de la unidad de Servicios Generales del primer entregable.	01	1/1
7.	PENALIDADES / VICIOS OCULTOS			
	PENALIDAD POR MORA	En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, la UNALM le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable.		
	FORMA DE CALCULO	<p>La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo en días}}$ <p>Donde F tiene los siguientes valores: Para bienes y servicios: F = 0.40</p>	<p>La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no pueden exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.</p> <p>MONTO MÁXIMO APLICABLE</p>	
	OTRAS PENALIDADES, DE CORRESPONDER	No corresponde		
	PLAZO POR VICIOS OCULTOS	El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad		
8.	CONDICIONES COMPLEMENTARIAS			
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	No corresponde		
	SOPORTE TÉCNICO	No corresponde		
	CAPACITACIÓN O ENTRENAMIENTO	No corresponde		





UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

GARANTIA	No corresponde
OTRAS OBLIGACIONES DE PARTE DEL PROVEEDOR	
SEGUROS APLICABLES	Para trabajo de campo deberá contar con SCTR con vigencia a partir del día siguiente de notificada la Orden de Servicio
CONFIDENCIALIDAD	<p>a) EL CONTRATISTA se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, sin previa autorización escrita de la UNALM, toda información que le sea suministrada por ésta última y/o sea obtenida en el ejercicio de las actividades a desarrollarse o conozca directa o indirectamente durante el proceso de selección o para la realización de sus tareas, excepto en cuanto resultare estrictamente necesario para el cumplimiento del Contrato.</p> <p>b) EL CONTRATISTA deberá mantener a perpetuidad la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que se tenga acceso a consecuencia del procedimiento de selección y la ejecución del contrato, quedando prohibida revelarla a terceros.</p> <p>c) Dicha obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades previas a la ejecución del contrato, durante su ejecución y la producida una vez que se haya concluido el contrato.</p> <p>d) Dicha información puede consistir en informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás datos compilados o recibidos por EL CONTRATISTA.</p> <p>e) Asimismo, aun cuando sea de índole pública, la información vinculada al procedimiento de contratación, incluyendo su ejecución y conclusión, no podrá ser utilizada por EL CONTRATISTA para fines publicitarios o de difusión por cualquier medio sin obtener la autorización correspondiente de LA UNALM.</p> <p>f) Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas informáticos y todos los demás que formen parte de su Oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de exclusiva propiedad de LA UNALM. En tal sentido, queda claramente establecido que EL CONTRATISTA no tiene ningún derecho sobre los referidos productos, ni puede venderlos, cederlos o utilizarlos para otros fines que no sean los que se deriven de la ejecución del contrato.</p> <p>g) Finalmente, queda establecido que EL CONTRATISTA es responsable de garantizar la integridad de la información o del procesamiento a la que tiene acceso, entendiéndose por ello que la información se mantenga inalterada ante accidentes o intentos de manipulación maliciosos realizados por terceros, sólo se podrá modificar la información mediante autorización expresa de LA UNALM.</p> <p>h) Asimismo, EL CONTRATISTA declara que se somete a las disposiciones previstas por la Ley de Protección de Datos Personales, su reglamento, directiva y demás normas conexas, complementarias, modificatorias y/o sustitutorias; haciendo dicho compromiso extensivo a sus trabajadores y cualquier personal a su cargo, responsabilizándose ante cualquier incumplimiento generado.</p>
PROPIEDAD INTELECTUAL	<p>a) EL CONTRATISTA se compromete a no usar el nombre de la UNALM ni hacer referencia al bien o servicio materia del presente contrato, en cualquier promoción, publicidad o anuncio, sin previa autorización de la UNALM. Los documentos técnicos, estudios, informes, grabaciones, películas, programas y todos los demás que formen parte de su oferta y que se deriven de las prestaciones contratadas serán de propiedad exclusiva de la UNALM. La UNALM no se hace responsable por el uso por cuenta del contratista respecto de productos protegidos por las leyes aplicables a derechos de propiedad intelectual nacional o internacional.</p> <p>b) EL CONTRATISTA deberá indemnizar y eximir de cualquier responsabilidad a LA UNALM y a sus empleados y funcionarios, por cualquier litigio, acción legal o procedimiento administrativo, reclamación, demanda, pérdida, daño, costo y gasto cualquiera sea su naturaleza, incluidos los honorarios y gastos de representación legal, en los cuales pueda incurrir LA UNALM como resultado de cualquier trasgresión o supuesta trasgresión de cualquier patente, uso de modelo, diseño registrado, marca registrada, derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual que estuviese registrado o de alguna otra forma existente a la fecha del Contrato debido a la instalación del servicio por parte de EL CONTRATISTA.</p>





UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

	<p>c) Si se entablara una demanda o reclamación contra LA UNALM como resultado de cualquiera de las situaciones indicadas, LA UNALM notificará con prontitud al contratista, y éste podrá, a su propio costo y a nombre de LA UNALM, proceder con tales acciones legales o reclamaciones y llevar a cabo cualquier negociación pertinente para la resolución de tales demandas o reclamaciones.</p> <p>d) Si EL CONTRATISTA no cumpliera con la obligación de informar la Entidad dentro del plazo de ley contado a partir de la fecha del recibo de tal notificación, de su intención de proceder con cualquier acción legal o reclamación, LA UNALM tendrá derecho a emprender dichas acciones o reclamaciones a nombre propio.</p> <p>e) LA UNALM se compromete a brindarle al contratista, cuando éste así lo solicite, cualquier asistencia que estuviese a su alcance para que EL CONTRATISTA pueda contestar las citadas acciones legales o reclamaciones. La Entidad será reembolsada por EL CONTRATISTA por todos los gastos razonables en que hubiere incurrido.</p>
DERECHOS PARA EL USO DE IMAGEN PERSONAL	No corresponde
RETIRO DEL PERSONAL ASIGNADO AL SERVICIO	No corresponde
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.	<p>EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y a observar lo establecido en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como de otras disposiciones legales vinculadas durante la ejecución de las prestaciones a su cargo; obligándose a dotar, proveer y/o administrar a cada uno de sus trabajadores los implementos de seguridad que corresponda de acuerdo al grado y/o nivel de riesgo que pueda evidenciarse en el desarrollo de las actividades propias de la presente contratación dentro de las instalaciones de LA UNALM; así como garantizar la contratación de los respectivos seguros de acuerdo a la normatividad vigente.</p> <p>Del mismo modo, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir y respetar cada una de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de LA UNALM; el cual será entregado por LA UNALM a la suscripción del contrato. El incumplimiento o inobservancia de estas medidas será considerado como un incumplimiento de obligaciones contractuales, pudiéndose dar inicio al procedimiento de resolución de contrato, de conformidad con lo establecido en la LEY GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS y su REGLAMENTO.</p>
GARANTÍAS	<p>El cumplimiento de las obligaciones de los contratistas debe ser garantizado a través de los mecanismos establecidos en la presente ley, a fin de cubrir el adelanto de pago y el fiel cumplimiento del contrato, así como el fiel cumplimiento de las obligaciones accesorias.</p> <p>De acuerdo con lo señalado en el Artículo 139 del Reglamento de la Ley de Contrataciones Públicas, no se otorga garantía de fiel cumplimiento de contratos de servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50 UIT.</p> <p>Dada la naturaleza del contrato menor cuyo objeto de contratación es relacionado a bienes y servicios no es aplicable la garantía por adelantos directos.</p>
CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO	<p>A la suscripción del contrato, 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> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional</p>





UNIVERSIDAD NACIONAL AGRARIA LA MOLINA

ANEXO N° 01

TÉRMINOS DE REFERENCIA DE CONTRATOS MENORES PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS Y/O CONSULTORIAS EN GENERAL

	<p>de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley General de Contrataciones Públicas.
RESOLUCIÓN DE CONTRATO	Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el 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.
GESTIÓN DE RIESGOS	LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en la orden de servicio y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.
<p style="text-align: center;">  Mg. Abel J. Arzozona Melitón Jefe de la Unidad de Servicios Generales Firma del Jefe del Área Usuaria o Área Técnica Estratégica </p> <p style="text-align: right;">  </p>	

Nota: Este documento deberá contar íntegramente con V° B° y sello del AU o ATE que formula el requerimiento.

Adicionalmente a la firma y sello, debe consignarse la fecha de emisión del presente documento, cuando la formulación del requerimiento no fue sistematizada.