

**TERMINOS DE REFERENCIA****SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECÁNICA DE LA NUEVA SEDE DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.****1. ÁREA SOLICITANTE**

Equipo de Mantenimiento de la Unidad de Adquisiciones de la Oficina de Logística del Ministerio de Relaciones Exteriores.

**2. OBJETO**

El presente requerimiento tiene por objeto contratar los servicios de una empresa especializada a fin de brindar el servicio de mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y ventilación mecánica en la nueva sede del Ministerio de Relaciones Exteriores, (ex Banco Internacional) ubicado en el jirón Antonio Miroquesada N° 139-151 Cercado de Lima; lo cual permitirá conocer el estado real de operatividad de los equipos de aire acondicionado en dicho edificio.

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

El presente servicio tiene como finalidad:

- Garantizar la eficiente ventilación y climatización apropiada del sistema de aire acondicionado; a fin de brindar confort en las nuevas oficinas y ambientes del nuevo edificio del Ministerio de RREE.
- Conocer a través del presente servicio, el estado real de funcionamiento y operatividad de los equipos de aire acondicionado instalados en dicho inmueble. Se debe considerar que una adecuada climatización está relacionada con el buen funcionamiento de los equipos lo cual permitiría, además, un menor consumo de la energía eléctrica.

CODIGO POI	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
AOI00004501104	GARANTIZAR LA PRESTACION OPORTUNA DE LAS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE Y MANTENIMIENTO

**4. CARÁCTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO**

Mantenimiento preventivo de equipos de aire acondicionado. Los referidos equipos cuentan con condensador y evaporador, a continuación, se detallan las actividades a realizar:

**5.1.1 EQUIPOS CONDENSADORES**

ITEM	CANT	TIPO DE EQUIPO	MARCA	CAPACIDAD (BTU)	GAS REFRIGERANTE
1	1	CONDENSADOR MULTI V	LG	133,800	R410
2	1	CONDENSADOR MULTI V	LG	114,700	R410
3	1	CONDENSADOR MULTI V	LG	76,400	R410
4	5	CONDENSADOR	LG	55,000	R22
5	9	CONDENSADOR	MIDEA	60,000	R22
6	7	CONDENSADOR	MIDEA	36,000	R22
7	2	CONDENSADOR	YORK	18,000	R22
8	1	CONDENSADOR	YORK	24,000	R22
9	2	CONDENSADOR	YORK	36,000	R410
10	1	CONDENSADOR	YORK	24,000	R410
11	1	CONDENSADOR	DATA AIRE	20 AMP	R410

(\*) los indicados equipos se encuentran en la azotea del inmueble.





### 5.1.2 Actividades de mantenimiento de equipos condensadores LG Multivi (Items 1,2 y 3):

- ✓ Mantenimiento de unidad condensadora de los equipos de aire acondicionado,
- ✓ Desenergización del equipo (puesta de candado de seguridad en el interruptor del equipo),
- ✓ Desarmado de gabinete de la unidad condensador y sus accesorios para una completa limpieza,
- ✓ Revisar el nivel de la carga de gas (suministrar en caso de faltar Gas),
- ✓ Desmontaje y mantenimiento del motor ventilador,
- ✓ Limpieza de serpentín de la unidad condensador, deberá incluir la aplicación de alquifoam y agua a presión,
- ✓ Engrasado de rodajes del motor y evaluación de rodajes del ventilador para su cambio de ser necesario,
- ✓ Verificación del balance del motor,
- ✓ Cambio de terminales de conexión (según el estado),
- ✓ Armado de partes y accesorios,
- ✓ En el caso del equipo se realizará el cambio de filtros,
- ✓ Verificación de manguera aislante y reemplazo si fuera necesario,
- ✓ Informe general serie o código modelo y estado del condensador,
- ✓ Ubicación de los equipos y a que área pertenecen en su informe general.

### 5.1.3 Actividades de mantenimiento de los equipos condensadores (Items del 4 al 11):

- ✓ Prueba de funcionamiento de los equipos de aire acondicionado antes del inicio de mantenimiento (registro del estado actual),
- ✓ Mantenimiento de unidad condensadora de los equipos de aire acondicionado,
- ✓ Desenergización del equipo (puesta de candado de seguridad en el interruptor del equipo),
- ✓ Desarmado de gabinete de la unidad condensador y sus accesorios para una completa limpieza,
- ✓ Revisar el nivel de la carga de gas (suministrar en caso de faltar gas),
- ✓ Desmontaje y mantenimiento del motor ventilador,
- ✓ Limpieza de serpentín de la unidad condensador, deberá incluir la aplicación de alquifoam y agua a presión,
- ✓ Engrasado de rodajes del motor y evaluación de rodajes del ventilador para su cambio de ser necesario,
- ✓ Verificación del balance del motor,
- ✓ Cambio de terminales de conexión (según el estado),
- ✓ Armado de partes y accesorios,
- ✓ En el caso del equipo BRV se realizará el cambio de filtros,
- ✓ Verificación de manguera aislante y reemplazo si fuera necesario,
- ✓ Reemplazo de aislante de tuberías de enfriamiento,
- ✓ Informe general serie o código modelo y estado del condensador,
- ✓ Ubicación de los equipos y a que área pertenecen en su informe general.

### 5.1.4 UNIDADES EVAPORADORAS

Se cuenta con 40 unidades evaporadoras asociadas a los condensadores previamente detallados

#### **Mantenimiento de las unidades evaporadoras de los equipos de aire acondicionado ubicados en los pisos 1,2 y 3 del presente requerimiento.**

El Mantenimiento de las unidades evaporadoras de los equipos de aire acondicionado de los del edificio comprende las siguientes actividades:

- ✓ Desmontaje de tapas y accesorios para una completa limpieza,
- ✓ Desarmado de Mascara del evaporador,
- ✓ Limpieza del filtro,
- ✓ Desmontaje del motor ventilador y siroco (lavado y armado),
- ✓ Limpieza de serpentín de la unidad evaporadora, aplicación de alquifoam y drano a la bandeja,



- ✓ Aplicación de drano al sistema de drenaje,
- ✓ Cambio de terminales de conexión (según el estado),
- ✓ Rasqueteo, lijado y pintado total,
- ✓ Aplicación de recubrimiento (undercoating) a las bandejas del condensado de ser necesario,
- ✓ Limpieza de las tuberías de drenaje con productos adecuados,
- ✓ Armado de partes y accesorios,
- ✓ Cambio de tuberías de drenaje hasta la trocal,
- ✓ Limpieza de bomba de condensado y cambio de manguera si fuera necesario,
- ✓ Informe general y condiciones de los equipos evaporadores,
- ✓ Capacidad, serie, marca ubicación.

**Mantenimiento del equipo de precisión convencional de expansión directa**

- ✓ Mantenimiento preventivo y pruebas de operatividad del equipo,
- ✓ Mantenimiento general del evaporador,
- ✓ Mantenimiento de la unidad condensadora,
- ✓ Mantenimiento de termostato.

**Mantenimiento de equipos ducto de expansión directa**

- ✓ Mantenimiento preventivo y pruebas de operatividad del equipo,
- ✓ Mantenimiento general del evaporado,
- ✓ Mantenimiento de la unidad condensador,
- ✓ Mantenimiento de termostato.

## 5. ENTREGABLES

Al finalizar el servicio, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) El contratista al final del servicio deberá remitir un informe técnico en físico y digital, señalando las condiciones en las cuales se encuentran los equipos de aire acondicionado y de las recomendaciones de mejora a realizar en los mismos (trabajos correctivos u otros). Asimismo, se detallará los trabajos realizados de acuerdo con normativa vigente del reglamento nacional de edificaciones, cumpliendo con las normas técnicas peruanas, protocolos de pruebas con un respectivo registro fotográfico de todos los componentes utilizados y actividades desarrolladas en el sistema de aire acondicionado en general.
- b) Así mismo el informe contendrá conclusiones y recomendaciones de uso, cuidados y otros adicionales concernientes al sistema de aire acondicionado del edificio del MRE ubicado en el edificio Internacional con dirección en el jirón Antonio Miroquesada Nro. 139-151 Cercado de Lima.
- c) Este informe deberá ser dirigido y presentado al responsable del Equipo de Mantenimiento de la Unidad de Adquisiciones de la Oficina de Logística del Ministerio de Relaciones Exteriores, como área técnica responsable de la supervisión del servicio, cuya oficina se halla ubicada en el sótano 02 del edificio Carlos García Bedoya.



## 6. PERFIL DEL PROVEEDOR

El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/. 90,000.00 (noventa mil con 00/100 soles) por la contratación de servicios iguales, durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computan desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se consideran servicios similares los siguientes:

- Mantenimiento preventivo o correctivo de equipos de aire acondicionado.
- Instalación de equipos de aire acondicionado.

*Se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por Entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago.*

- El proveedor debe contar con el Registro Único de Contribuyente (RUC) activo y habido





- Debe contar con Registro Nacional de Proveedores vigente  
*El RUC y RNP se deberá acreditar con copia simple.*

## 7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir obligatoriamente con los siguientes requerimientos:

- a) El Contratista, es el único responsable ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de cumplir con la contratación, no pudiendo transferir esa responsabilidad a otras entidades ni terceros en general.
- b) El Contratista será el único responsable de la ejecución de los trabajos objeto del requerimiento contratado. Asimismo; contará con todos los equipos, herramientas o materiales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos descritos y los que implícitamente se deriven de estos, debiendo llevarlos a cabo de ser necesario.
- c) El contratista deberá estar en la capacidad de cumplir con todo lo señalado en los términos de referencia.
- d) El contratista deberá dedicarse al objeto de la contratación y deberá contar con RUC activo y habido y contar con el Registro Nacional de Proveedores vigente.
- e) El contratista y su personal deberá contar con el seguro complementario de trabajos de riesgo (SCTR), el cual deberán presentar obligatoriamente al Equipo de Mantenimiento de la Unidad de Adquisiciones de la Oficina de Logística a los siguientes correos electrónicos: \_\_\_\_\_, rcollaog@rree.gob.pe, bcervantesc-os582025@rree.gob.pe, al inicio de los trabajos a realizar.
- f) Para la ejecución del servicio, los trabajadores que realicen los trabajos deberán contar con sus equipos de protección personal (EPP), y portarlos en todo momento tales como mascarilla, guantes descartables, casco, lentes de seguridad y/o careta protectora, y aquellos equipos que resulten necesarios y obligatorios para trabajos en altura.
- g) Todo daño o perjuicio a los bienes de los locales del Ministerio de Relaciones Exteriores donde se ejecutarán los trabajos de mantenimiento será de entera responsabilidad del contratista, debiendo subsanar en forma inmediata los daños ocasionados o el respectivo reemplazo de los bienes. Asimismo, será de su responsabilidad la limpieza y eliminación del desmonte generado producto de los trabajos ejecutados, retirándolos fuera de las instalaciones del MRE.
- h) Asumir la responsabilidad, obligaciones civiles y penales por los daños que puedan ocasionar sus trabajadores al Ministerio de Relaciones Exteriores y/o a terceros, durante el desarrollo del servicio, sean estos materiales o personales.
- i) Aceptar cualquier procedimiento de supervisión y/o fiscalización que efectúe en cualquier momento y sin previo aviso el personal designado por Ministerio de Relaciones Exteriores, para lo cual brindará las facilidades del caso. Esta labor de supervisión no interferirá la ejecución de los trabajos encomendados.

## 8. VIGENCIA

Desde el día siguiente de ser notificado con la orden de servicio y hasta que el funcionario responsable emita la conformidad final del servicio y se efectúe el pago correspondiente.

## 9. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados por un plazo no menor a un año a partir de la conformidad otorgada por la Entidad

## 10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contratista ejecutará los trabajos en un plazo máximo de quince (15) días calendarios, los cuales serán contabilizados a partir del día siguiente de la firma del acta de inicio, previa notificación de la orden de servicio.

## 11. LUGAR DE EJECUCIÓN

El servicio se realizará en el inmueble del MRE (Ex Banco Internacional) ubicado en el jirón Antonio Miroquesada Nro. 139-151 Cercado de Lima.

## 12. CONDICIONES DEL SERVICIO

El presente servicio es a todo costo, lo cual incluye los materiales, mano de obra, herramientas, traslados y otros que sean necesarios para la culminación satisfactoria del servicio.



### 13. CONFORMIDAD

Será emitida por la Unidad de Adquisiciones de la Oficina de Logística del Ministerio de Relaciones Exteriores, previo informe del Equipo de Mantenimiento.

### 14. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en una sola armada luego de emitida la conformidad por la Unidad de Adquisiciones de la Oficina de Logística, previo informe del Equipo de Mantenimiento, indicando el fiel cumplimiento del contratista con todo lo señalado en los términos de referencia, se realizará en moneda nacional y a la presentación del comprobante de pago por parte del contratista.

El pago se efectuará mediante el respectivo abono en la cuenta bancaria individual del postor ganador, en un plazo de diez (10) días de encontrarse completo el expediente de pago, sea a través del Banco de la Nación o de cualquier otra institución bancaria del Sistema Financiero Nacional, para cuyo efecto el CONTRATISTA comunicará su CODIGO DE CUENTA INTERBANCARIO (CCI).

### 15. GARANTÍA

La garantía del servicio realizado será mínima de un (01) año, contabilizada a partir del día siguiente de ser emitida la conformidad del servicio. La garantía deberá cubrir aquellas piezas y/o actividades que hayan sido implementadas en el desarrollo del servicio y que pudiesen presentar fallas por defectos de fabricación o elaboración; debiendo el contratista reemplazarlas por otras mejores o de similar característica técnica o resolverlas.

### 16. CONFIDENCIALIDAD

El Contratista por tiempo indefinido deberá mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad de esta. la utilización divulgación, remoción modificación y destrucción no autorizada, así como la adulteración de la información, genera responsabilidad administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penales a que hubiera lugar

### 17. CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO (Artículo 8 de la Ley N°31564, Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del Servicio Público)

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e incompatibilidad a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contraer o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

Nota: Se deberá presentar la declaración jurada sobre prohibiciones o incompatibilidades, al momento de remitir su cotización.

### 18. CLÁUSULA ANTI-CORRUPCIÓN

El CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal con relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera





conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

#### 19. PENALIDADES

En caso de retraso injustificado en el cumplimiento de las prestaciones objeto de la orden de servicio, el MRE aplicará al contratista una penalidad del uno por ciento (1%) por cada día de retraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de la contratación vigente o, de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse. Esta penalidad será deducida de los pagos a cuenta, del pago final o en la liquidación final. Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad y a solicitud del área usuaria, el MRE podrá dejar sin efecto la orden de servicio por incumplimiento. Las penalidades se computan desde el día de su surgimiento hasta el día en que se cumpla completamente la prestación a satisfacción del área usuaria.

El contratista incurre en penalidad cuando:

- a) No cumple con entregar el bien o prestar el producto en el plazo previsto en la Orden de Servicio.
- b) Habiéndose otorgado el plazo de subsanación, este no es realizado a cabalidad.

