

**FORMATO N°02**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO Y REFACCIÓN DE LOS AMBIENTES ADMINISTRATIVOS Y  
ÁREAS COMUNES ARRENDADAS POR LA UNACHU**

<b>Organo y/o Unidad Orgánica:</b>	<b>UNIDAD FORMULADORA</b>
<b>Actividad del POI:</b>	<b>C0010 – FUNCIONAMIENTO Y FORTALECIMIENTO DE LA UNIDAD FORMULADORA</b>
<b>Denominación de la Contratación:</b>	<b>SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REFACCIÓN DE LOS AMBIENTES ADMINISTRATIVOS Y ÁREAS COMUNES ARRENDADAS POR LA UNACHU.</b>

**1. FINALIDAD PÚBLICA**

La Universidad Nacional Autónoma de Chupaca (UNACHU) tiene la obligación de efectuar la devolución del inmueble arrendado en condiciones óptimas de conservación y funcionalidad. Para cumplir con este propósito institucional, resulta indispensable ejecutar trabajos de mantenimiento correctivo y refacción de infraestructura en los ambientes administrativos y áreas comunes que, debido al uso operativo, presentan deterioro. Estas acciones garantizan la preservación de la infraestructura y el cumplimiento de las condiciones contractuales de arrendamiento.

**2. ANTECEDENTES**

La Universidad Nacional Autónoma de Chupaca, tomó en alquiler los ambientes del inmueble ubicado en la calle San Pablo N° 165 – Yauyo – Chupaca (Parque San Pedro), de propiedad del Sr. Camayo.

**3. BASE LEGAL**

- Ley N° 32069: Es la norma general que regula las contrataciones de bienes, servicios y obras por parte del Estado, asegurando el uso eficiente y transparente de los recursos públicos.
- Decreto Legislativo N° 1439: Establece las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, regulando cómo las entidades públicas programan y ejecutan sus necesidades de mantenimiento.
- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE): De cumplimiento obligatorio. Dependiendo del ambiente, aplican normas específicas.
- Ley N° 28044, Ley General de Educación.

RUC N° 20613796909

Jr. María Miranda N° 690 - Chupaca - Chupaca - Junín

mesadepartes@unachu.edu.pe www.unachu.edu.pe

UNACHU oficial



- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificadas por la Ley N° 27902.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del D.L.1089.
- Ley 30225 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

**4. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN**

La Universidad Nacional Autónoma de Chupaca (UNACHU) busca contratar los servicios especializados de una persona natural y/o jurídica para la ejecución de mantenimiento correctivo y refacción de infraestructura en los ambientes administrativos y áreas comunes que fueron utilizados bajo condición de arrendamiento. El propósito es restituir la operatividad, seguridad y condiciones técnicas del inmueble, asegurando el cumplimiento de las obligaciones contractuales de devolución.



**5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL SERVICIO:**

- El servicio es a todo costo, incluye todos los detalles técnicos:

Descripción	Detalle Técnico
Pintura blanca en muros del 1° piso (paredes manchadas por el uso y apoyo de escritorios y sillas).	Incluye lijado, limpieza superficial, masillado y aplicación de 02 manos de pintura látex blanca.
Pintura en la oficina donde se ubicaba Vicepresidencia Académica, requiere pintura blanca en 02 muros (paredes manchadas por el uso y apoyo de escritorios y sillas).	Incluye preparación de superficie y aplicación de pintura blanca lavable.
Donde se ubicaba la Oficina del Presidente de la comisión organizadora, requiere pintura blanca en 02 muros (paredes manchadas por el uso y apoyo de escritorios y sillones), 02 resanes por perforación del muro para los tarugos.	Incluye resane con pasta mural, lijado y pintado de muros afectados.
Donde se ubicaba la Oficina de vicepresidente de Investigación, 02 resanes por perforación del muro para los tarugos.	Resane y acabado fino en perforaciones existentes.
Donde se ubicaba la Cocina (Hall), requiere 02 retoques de pintura blanca, 01 resane, resane del sector donde se encontraba la pizarra acrílica y puerta.	Incluye resane, lijado y retoque de pintura en sectores visibles.
En los servicios higiénicos requiere resane de cerámicos, por perforación del cerámico para los tarugos.	Resane de perforaciones con fragua y sellado superficial.

Pintura blanca en muros del ambiente del 3° piso (paredes manchadas por el uso y apoyo de mobiliario).	Incluye preparación de superficie y aplicación de pintura látex blanca.
Pintura metálica en el pasamanos desde el 1° piso hasta el 3° piso (rayaduras por el traslado de mobiliario).	Incluye lijado, aplicación de anticorrosivo y esmalte metálico.

## 6. REQUISITOS DEL POSTOR PROPUESTO

### Condiciones Generales:

- No estar impedido de contratar con el Estado.
- No estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Ficha RUC y/o Consulta RUC (en condición de ACTIVO Y HABIDO, que el giro de negocio sea igual o similar al objeto de contratación.
- Contar con el Comprobante de Pago autorizado por SUNAT
- RNP (Registro Nacional de Proveedores) si el monto supera el valor de 01 UIT
- Contar con el Código de Cuenta Interbancaria - CCI.

### PERFIL DEL PROVEEDOR:

- Persona Natural.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP), si la propuesta económica es mayor 1 UIT.
- Contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI) – cuenta relacionada al número de RUC.
- Contar con registro único de contribuyentes (RUC) vigente y habido
- Declaración jurada simple de no estar impedido y/o inhabilitado para contratar por el estado.
- El postor debe de acreditar mínimo 01 contratación igual o similar al objeto de la contratación.

### OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- El CONTRATISTA deberá realizar la visita técnica antes de cotizar para realizar la inspección de los ambientes a intervenir y verificar el metraje.
- EL CONTRATISTA ejecutará el trabajo suministrando los insumos nuevos que garanticen la perfecta estabilidad y seguridad a todo el conjunto.
- EL CONTRATISTA asume plena autonomía técnica y la responsabilidad para el desarrollo de sus actividades.

Todo perjuicio material y/o humano causado por los trabajos realizados será a entera responsabilidad de EL CONTRATISTA, es decir, que si se daña y/o pierde los bienes de cualquier índole será repuesto en las mismas condiciones, para lo cual EL



CONTRATISTA deberá tomar todas las medidas que estime conveniente para evitar tales eventualidades.

Los vicios ocultos serán de responsabilidad de EL CONTRATISTA y la reparación o reposición de los mismos.

**7. LUGAR DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN:**

El lugar de prestación de la contratación se realizará en el inmueble ubicado en la calle San Pablo N° 165 – Yauyo – Chupaca.

**8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

Cinco (05) días calendarios a partir del día siguiente de suscripción del contrato u orden de servicio.

Plazo de ejecución	Se deberá realizar en un plazo máximo de cinco (05) días, los cuales se contabilizarán en días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscripción del contrato u orden de servicio. Posterior a la notificación de la culminación de los trabajos por correo electrónico por parte del Contratista dentro del plazo de ejecución, el Equipo Técnico de la UNACHU, realizará la revisión correspondiente y en el caso que se encuentren observaciones, se suscribirá un "Acta de observaciones" brindando un plazo de subsanación no debe ser mayor del 30% del plazo del entregable correspondiente. Subsanas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades. Posterior a dicho plazo, se procederá a firmar el "Acta de culminación del servicio".
Plazo de entrega del informe final del servicio	Se deberá realizar en un plazo máximo de cinco (05) días, los cuales se contabilizarán en días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscripción del contrato u orden de servicio. Posterior a la notificación de la culminación de los trabajos por correo electrónico por parte del Contratista dentro del plazo de ejecución, el Equipo Técnico de la UNACHU, realizará la revisión correspondiente y en el caso que se encuentren observaciones, se suscribirá un "Acta de observaciones" brindando un plazo de subsanación no debe ser mayor del 30% del plazo del entregable correspondiente. Subsanas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades. Posterior a dicho plazo, se procederá a firmar el "Acta de culminación del servicio".



**9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO:**

**FORMA DE PAGO:** El pago se realizará de la siguiente manera:

SERVICIO	MONTO A PAGAR	A LA CULMINACION DEL SERVICIO:
CULMINADO	S/. 3,500.00 (Tres Mil Quinientos con 00/100 soles)	CONFORMIDAD DEL SERVICIO.

**FORMA DE PAGO:**

El pago se realizará, a la presentación de la conformidad de servicio por el área estratégica designada mediante Memorando N° 067-2025-DGA-UNACHU., ratificado por la Jefe Inmediato Jefe de Oficina de Planeamiento y Presupuesto y Dirección General de Administración, previa presentación de Carta dirigida al Presidente de la Comisión Organizadora de la Universidad Nacional Autónoma de Chupaca por parte del contratado, cuyo asunto es culminación del servicio de trabajos de mantenimiento y refacción de los ambientes administrativos y áreas comunes que la UNACHU hizo uso en condición de alquiler, debiendo adjuntar Copia de la Orden de Servicio y/o Contrato y Recibo por honorario; suspensión de cuarta categoría en caso corresponda.

**10. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:**

Será otorgada por la Unidad Formuladora de la UNACHU

**11. RESPONSABILIDAD RELACIONADA CON LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL:**

En los contratos de bienes y servicios, el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo no menor de un año contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad contratante. El contrato puede establecer excepciones para bienes fungibles o perecibles, siempre que la naturaleza de estos no se adecue a este plazo, así se haya determinado en la estrategia de contratación., en merito al artículo 69 de la Ley General de Contrataciones Públicas.

**12. PENALIDADES:**

Las partes acuerdan, en caso de retraso injustificado en la ejecución de la prestación de objeto del contrato, la **ENTIDAD** le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso.

La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo en días}}$$

Donde F: 0.40

Donde F tiene los siguientes valores;

- a) **Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días**, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F = 0.40.
- b) **Para plazos mayores a sesenta (60) días:**
  - b.1) Servicios en general: F = 0.25.
  - b.1) Para obras: F = 0.15.



Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

Se considera justificado el retraso, cuando el proveedor acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable.

La calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

**13. OTRAS PENALIDADES:**

(No corresponde)

**14. VALOR REFERENCIAL**

SERVICIO	MONTO A PAGAR	A LA CULMINACION DEL SERVICIO:
Servicio de Mantenimiento Correctivo y Refacción de Infraestructura en Ambientes Administrativos y Áreas Comunes Arrendadas por la UNACHU	S/. 3,500.00 (Tres Mil Quinientos con 00/100 soles)	CONFORMIDAD DEL SERVICIO.

**15. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL:**

- a) Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- b) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- c) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible al contratista.
- d) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- e) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y antisoborno.
- f) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.

**16. OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:**

A la suscripción del contrato o de la formalización de la Orden, 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, al (los) evaluador (es) del proceso de contratación o cualquier servidor de la Universidad Nacional Autónoma de Chupaca.



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 Universidad Nacional Autónoma de Chupaca.

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 este acápite, durante la ejecución contractual, otorga a la Universidad Nacional Autónoma de Chupaca el derecho de resolver total o parcialmente el contrato.

## **17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación, son resueltos mediante trato directo y conciliación.

## **18. GESTIÓN DE RIESGOS**

(Identificar los riesgos que pueden presentarse durante el proceso de contratación,

📍 RUC N° 20613796909

📍 Jr. María Miranda N° 690 - Chupaca - Chupaca - Junín

✉️ mesadepartes@unachu.edu.pe 🌐 www.unachu.edu.pe

📱 UNACHU oficial

con especial énfasis en la ejecución contractual; así como identificar responsabilidades de las partes).

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente documento, 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.

**19. ANEXOS (NO CORRESPONDE)**



Arq. Freddy Santos Alegre  
JEFE DE LA UNIDAD FORMULADORA

**FIRMA ÁREA USUARIA**



CPC. William Javier Acosta Laymito  
JEFE DE LA OFICINA DE  
PRESUPUESTO

**FIRMA DEL JEFE INMEDIATO**