



FORMATO N° 02 – TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA SERVICIOS EN GENERAL

(CONTRATOS MENORES)

1. **ÁREA USUARIA:**
OFICINA DE RELACIONES PÚBLICAS
2. **ACTIVIDAD DEL POI/ACCIÓN ESTRATÉGICA PEI:**
DIFUSIÓN DE IMAGEN Y PROMOCIÓN DE RELACIONES INSTITUCIONALES - ORRPP
3. **DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN):**
SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO
4. **CUADRO MULTIANUAL DE NECESIDADES (*):**
 - a. Programado (X)
 - b. No Programado ()

Código	Descripción
601000010023	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO

5. **FINALIDAD PÚBLICA:**
La presente contratación tiene como finalidad garantizar el correcto funcionamiento, rendimiento y continuidad operativa de los equipos de aire acondicionado, a fin de brindar calidad en el servicio de alquiler para los clientes que asistentes a las actividades u eventos que se desarrollan en los ambientes del Centro de Convenciones Internacionales-CECOI.
6. **OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN:**
El objetivo de la contratación es realizar el servicio de mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado para asegurar el funcionamiento óptimo de los mismos.
7. **INDICAR SI ES ACTIVIDAD Y/O PROYECTO:**
 - a. Actividad (X)
 - b. Proyecto de Investigación ()
 - c. Proyecto de Inversión ()

En caso sea un “Proyecto de inversión”, señalar el código CUI:
8. **TIPO DE AGRUPAMIENTO:**
 - a. Ítem único (X)
 - b. Por Relación de ítem ()
 - c. Por Ítem Paquete ()



9. REGISTRO DE ÍTEM CUBSO:

Nº CUBSO	Descripción del CUBSO	Descripción adicional	Cantidad	Unidad de Medida	Moneda	Lugar
72101511-00364754	Servicio de Mantenimiento Preventivo de Equipos de Aire Acondicionado de Expansión Directa	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO	1	Servicio	Soles	Región: Lima Provincia: Lima Distrito: San Borja

10. MODALIDADES DE PAGO:

- a. Suma alzada (X) b. Precios unitarios () c. Esquema mixto ()
d. Tarifas () e. En base a porcentajes () f. En base a un honorario fijo y una comisión ()
g. Pago por consumo ()

11. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:

11.1 Descripción del Servicio:

Relación de Equipos de Aire Acondicionado para Mantenimiento Preventivo - 2026

ITEM	CAPACIDAD	TIPO	MARCA	MODELO REF.	CONTROL PATRIMONIAL	UBICACIÓN
1	48,000 BTU/H	DUCTO	TRANE	TTA048C300A0	S/C	1º Piso - SALA 01
2	36,000 BTH/H	SPLIT	LENNOX	UCMD036100P20-4	112236140093	1º Piso - Cuarto de Comunicaciones
3	60,000 BTH/H	SPLIT	LENNOX	UCMD060100P20-4	112236140094	1º Piso - SALA 02
4	60,000 BTH/H	SPLIT	LENNOX	UCMD060100P20-4	112236140095	1º Piso - SALA 02
5	180,000 BTU/H	DUCTO	TRANE	TTA180B300CB	S/C	3º Piso - Del Auditorio (lado derecho)
6	36,000 BTU/H	SPLIT	TRANE	XE-1000	112236140018	4º Piso - Sala de Control



El servicio consta de:

- Verificación del estado físico de la unidad evaporadora y condensadora.
- Revisión de soportes, anclajes y aislamiento térmico.
- Inspección de ductos y rejillas de suministro y retorno.
- Retiro de filtros.
- Lavado y desinfección.
- Secado e instalación de los filtros.
- Limpieza del serpentín evaporador con productos especializados.
- Limpieza del serpentín condensador mediante agua a presión controlada.
- Eliminación de polvo, grasa y suciedad acumulada.
- Limpieza de bandeja de condensados.
- Desobstrucción de tuberías de drenaje.
- Verificación del correcto flujo de agua.
- Ajuste de terminales y conexiones eléctricas.
- Inspección de contactores, relés, capacitores y protecciones.
- Medición de voltaje y amperaje.
- Verificación del estado del cableado.
- Inspección y limpieza de motores.
- Verificación de rodamientos y vibraciones.
- Ajuste de poleas y correas
- Verificación del sentido de giro y velocidad.
- Inspección visual de posibles fugas de refrigerante.
- Medición de presiones de succión y descarga.
- Recarga de gas refrigerante de equipos
- Verificación de temperatura de operación.
- Revisión y protección para el aislamiento de tuberías de refrigeración de todos los equipos.
- Limpieza del sistema de drenaje de los equipos
- Comprobación de termostatos.
- Cambio de pilas (de buena calidad) de control de temperatura por equipo
- Revisión de sensores de temperatura.
- Verificación de sistemas de control.
- Encendido y operación en diferentes modos.
- Medición de temperatura de retorno y suministro.
- Verificación del caudal de aire.
- Comprobación de ruidos y vibraciones anormales.
- Desmontaje y pintado de las rejillas del equipo de aire acondicionado del auditorio
- Pintado de las bases-soporte y de las cubiertas de los condensadores de todos los equipos de aire acondicionado.
- Pintado de las cubiertas de la unidad evaporadora del equipo de 180,000 BTU
- El servicio es a todo costo. Incluye suministros, materiales y accesorios de alto rendimiento para brindar el servicio.

Importante:

- El servicio deberá realizarse dentro del horario de oficina (de lunes a viernes de 08:30 a 16:30 horas)



11.2 Plan de Trabajo: No Corresponde

11.3 Reglamentos técnicos, normas metrológicas y/o sanitarias: No Corresponde

11.4 Seguros: El postor ganador debe contar con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo – SCTR

11.5 Prestaciones accesorias a la prestación principal:

11.5.1 Mantenimiento preventivo y/o correctivo

- a. Sí () b. No (X)

11.5.2 Soporte técnico de ser el caso: **No corresponde**

- a. En el sitio () b. Por teléfono ()
c. En taller de terceros () d. En Línea ()

11.5.3 Capacitación y/o entrenamiento:

- a. Sí () b. No (X)

11.5.4 Otras prestaciones accesorias: **No corresponde**

11.6 Garantía:

- a. **06 meses** b..... Año

11.7 Corresponde a una consultoría:

- a. Sí () b. No (X)

12. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL:

12.1 Habilitación: No Corresponde

Acreditación:

12.2 Experiencia del proveedor:

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/6,000.00 (seis mil y 00/100 soles), por la contratación de servicios brindados a entidades públicas y/o privadas iguales al objeto de la convocatoria o similares, durante los dos (02) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas, que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Contrataciones similares:

- Mantenimiento correctivo de equipo de aire acondicionado
- Mantenimiento preventivo y correctivo de equipo de aire acondicionado



Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de:

(i) contratos u ordenes de servicios y su respectiva conformidad o constancia de presentación; o (ii) comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia 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, correspondientes a un máximo de veinte (20) contrataciones.

En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) del presente párrafo.

12.3 Del personal clave: No Corresponde

12.3.1 Formación académica:

Acreditación:

12.3.2 Experiencia Laboral:

Acreditación:

13. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio contratado por un plazo de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por el área usuaria.

14. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN:

a. Lugar: **INICTEL-UNI, Av. San Luis 1771 San Borja**

b. Plazo de ejecución del servicio: **07 días calendarios, contabilizado a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.**

15. RESULTADOS ESPERADOS (ENTREGABLES):

El postor ganador deberá presentar en el plazo máximo de hasta 5 días calendarios, contados desde el día siguiente de finalizado el plazo de ejecución del servicio lo siguiente:

- Informe técnico con registro fotográfico de los trabajos realizados, indicando fecha de inicio y término del servicio, reporte de observaciones encontradas y recomendaciones para acciones correctivas futuras.
- Protocolo de prueba de los equipos de aire acondicionado, debidamente firmados
- Certificado de operatividad de los equipos de aire acondicionado, debidamente firmados
- Carta de garantía del servicio, emitida, firmada y sellada por el representante legal de la empresa.

16. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LOS ENTREGABLES:

La presentación se deberá realizar a través de mesa de partes virtual (<https://www.gob.pe/inictel-uni>)



17. FORMA DE PAGO:

- a. Pago Único (X) b. Pagos Parciales ()

18. FORMULA DE REAJUSTE: No Corresponde

19. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

- a. Dependencia que brindará la conformidad técnica: **Oficina de Relaciones Públicas**
b. Dependencia que brindará la conformidad de pago: **Oficina de Relaciones Públicas**

20. PENALIDADES POR MORA:

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

Donde F tiene los siguientes valores:
Para bienes y servicios en general F=0.40

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato, componente o ítem que debió ejecutarse o en caso de que estos involucren entregables cuantificables en monto y plazo, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.

21. OTRAS PENALIDADES:

Por no presentar el entregable (numeral 15 del TDR) dentro del plazo de entrega, tendrá una penalidad de S/. 10.00 (diez y 00/100 soles) por cada día de retraso.

22. CLÁUSULAS:

22.1. GARANTÍA:

No se requiere la presentación de garantías, de conformidad con lo previsto en el Artículo 139 el Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

22.2. ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

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.

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 conducta 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. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiere lugar.

22.3. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

En el caso de contratos menores, las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante CONCILIACION.

Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

22.4 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO:

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) 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.
- d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la interacción con el mercado.

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.

San Borja, 18 de junio de 2026