

TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE
PUERTAS Y VENTANAS DE LOS EDIFICIOS DEL MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES

FECHA: Lima, 3 de julio del 2026	
Unidad de Organización	Unidad Funcional de Servicios Generales de la Oficina de Logística
Código Tarea / Actividad Operativa	AOI00004501104: Garantizar la prestación oportuna de las actividades de Transporte y Mantenimiento
Meta Presupuestaria	328
Objeto de la contratación	Mantenimiento correctivo de ventanas de aluminio de los edificios Carlos García Bedoya, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

I. MARCO LEGAL

El marco legal comprende la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, en adelante la Ley, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, en adelante el Reglamento, 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.

II. INCLUSIÓN EN EL CMN

Si contamos con recursos presupuestales para la ejecución del servicio códigos
- Mantenimiento Correctivo de ventanas incluido en el CMN inicial
-

III. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN

La finalidad principal del mantenimiento de las ventanas de aluminio es preservar su funcionalidad, garantizar el aislamiento térmico y acústico, y prolongar su vida útil. El cuidado regular evita el desgaste prematuro y la necesidad de reemplazos costosos.

IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Objetivo general:

El objeto general del mantenimiento de ventanas de aluminio es **preservar su funcionalidad, estética y seguridad a lo largo del tiempo**, prolongando su vida útil. Esto se logra mediante la limpieza, lubricación y revisión periódica de sus componentes para evitar el desgaste prematuro, la oxidación y el deterioro.

Objetivos específicos:

El objetivo general del mantenimiento de ventanas de aluminio es **prolongar su vida útil, preservar su estética y garantizar su correcto funcionamiento**. Esto se logra mediante la limpieza preventiva y el cuidado de los perfiles, mecanismos y sellos, evitando que el polvo y la corrosión deterioren los materiales para alcanzar estos objetivos, las acciones de mantenimiento se dividen en los siguientes objetivos específicos

1. Conservación de perfiles de aluminio
2. Lubricación de herrajes y mecanismos
3. Limpieza de rieles y drenajes
4. Mantenimiento de juntas y burletes

V. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACION

El mantenimiento de ventanas de aluminio y vidrio a justificación del mantenimiento de ventanas de aluminio y vidrio radica en prolongar su vida útil, preservar su aislamiento térmico y acústico, y garantizar su correcto funcionamiento mecánico. Un cuidado regular evita filtraciones, reduce la acumulación de humedad y mantiene la estética del inmueble.

Beneficios Principales del Mantenimiento

- Eficiencia energética
- Seguridad operativa
- Durabilidad

- Estética y confort

VI. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO

6.1 Términos de referencia del servicio

TRABAJOS PARA REALIZAR

Mantenimiento preventivo de ventanas de aluminio del edificio Carlos García Bedoya

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
600100090071	Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Puertas y Ventanas	1	Servicio

6.2.- Servicios para realizar en las ventanas de aluminio del edificio Carlos García Bedoya

Reparación y mantenimiento de 138 ventanas de aluminio:

- 95 ventanas de doble levadizas de las fachadas de Jr. Lampa y Ucayali
- 35 ventanas de doble hojas batientes ubicados en la parte posterior edificio CGB
- 08 ventanas de tres niveles 1 fijo dos móviles escaleras de escape de ingreso principal

Siguiente orden de ventanas por pisos.

VENTANAS DE ALUMINIO EDIFICIO CARLOS GARCIA BEDOYA			
PISO	VENTANA TIPO GUILLOTINA INSTALADA FACHADA LAMPA Y UCAYALI	VENTANA DE DOBLE HOJA INSTALADAS FACHA POSTERIOR	VENTANA ESCALERA DE ESCAPE INGRESO
10	12	4	
9	11	4	
7	3	4	1
6	15	5	1
5	13	5	1
4	14	5	1
3	13	4	1
2	14	4	1
Meza.			1
1			1
TOTAL	95	35	8

6.3 Mantenimiento correctivo

Trabajos para realizar ventanas instaladas en fachada jr. Lampa Edificio Carlos García Bedoya

- ✓ Las ventanas levadizas, destapar las tapas laterales para su reparación, cambio de piezas deterioradas, regular las rondanas
- ✓ Reparación, cambio de contrapesos, poleas deterioradas y desgastados
- ✓ Cambio o resortes de tensión (conocidos como serpentines)
- ✓ Cambiar los cables de acero blando
- ✓ Cambio de las cintas metálicas
- ✓ Lubricación General dejar en perfecto estado de funcionamiento
- ✓ Mantenimiento del aluminio de las ventanas

Ventanas de doble hoja batientes.

- ✓ Limpieza y lubricación general de las bisagras
- ✓ Cambio de bisagras deteriorados
- ✓ Centrar las hojas descuadradas
- ✓ Reponer los cerrojos deteriorados
- ✓ Reponer las manijas que faltan
- ✓ Lubricación de piezas móviles cerrojos topes

Ventanas de escalera de escape de ingreso principal

- ✓ Limpieza y lubricación general de las bisagras
- ✓ Cambio de bisagras deteriorados
- ✓ Centrar las hojas descuadradas

- ✓ Reponer partes faltantes marcos
- ✓ Reposición de vidrios
- ✓ Reposición sujetadores
- ✓ Suministro de cerrojos
- ✓ Lubricación de piezas móviles cerrojos topes

Alcance General del Servicio

- inspección y Diagnostico: evaluación técnica del estado de las ventanas de aluminio para identificar roturas en las cuerdas de deslizamiento de ventana
- Desmontaje y retiro de los elementos de mecanismos internos como fajas de acero. Cremalleras
- reversibilidad: Las intervenciones deben permitir futuras restauraciones sin dañar la esencia del objeto.
- Seguridad: Durante la ejecución, se debe garantizar la seguridad de los accesos al edificio. Este requerimiento busca extender la vida útil de los elementos sin necesidad de reemplazarlos por completo, logrando un ahorro significativo y preservando la estética original.



CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

- Todo daño o perjuicio a los bienes del Ministerio de Relaciones Exteriores, producto de los trabajos será de entera responsabilidad del contratista, debiendo subsanar en forma inmediata todos los daños ocasionados o asumir el reemplazo de los bienes dañados.
- Para la ejecución del servicio, el personal que realicen los trabajos, deberá contar con sus implementos de seguridad, la vestimenta adecuada, con su fotocheck y con su respectivo seguro complementario de accidentes de trabajo, asignado por la empresa contratada, la cual deberá ser presentada en mesa de partes obligatoriamente y estar vigente durante la ejecución del servicio.
- El monto a contratar incluye materiales, equipos y mano de obra necesarios para la prestación del servicio.
- El contratista, deberá coordinar de los trabajos a realizar, Para ello deberá tener en cuenta que el horario de trabajo será previamente coordinado con el Equipo de Mantenimiento el cual podría realizarse fuera del horario de oficina, sábados, domingos y feriados.
- Deberá realizar los ajustes y modificaciones de detalle que resulten necesarios para el desarrollo y culminación satisfactoria del trabajo, aún en el caso de que no hayan sido contempladas en los Términos de Referencia.

SUPERVISION DEL SERVICIO

El supervisor de mantenimiento realizará la supervisión de los trabajos durante su ejecución con El Técnico de Mantenimiento con Quien, el proveedor podrá coordinar las autorizaciones de ingreso personal.

El contratista asumirá la responsabilidad, obligaciones civiles y penales por los daños que puedan ocasionar al Ministerio de Relaciones Exteriores y/o a terceros, durante la ejecución del servicio

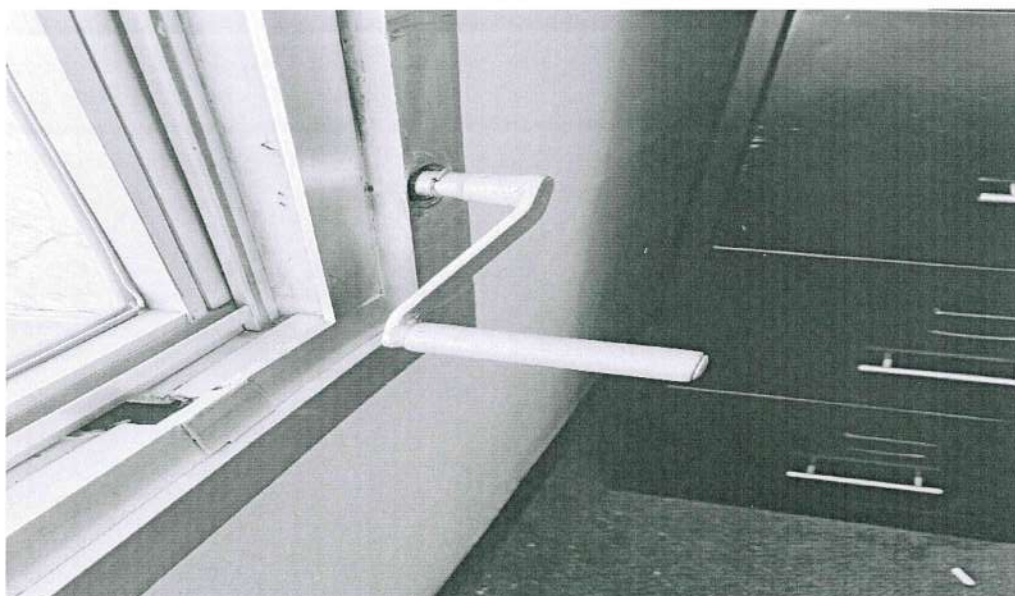
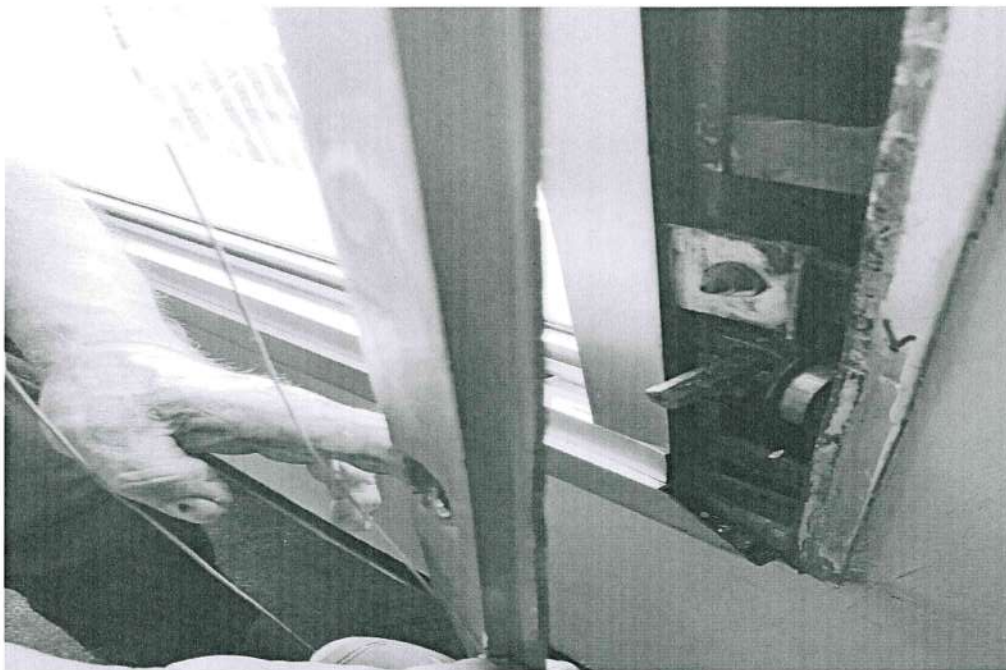
El seguro complementario de accidentes de trabajo deberá ser presentado en Mesa de Partes de la Entidad, dirigida al Equipo de Trabajo de Mantenimiento de la Unidad Funcional de Servicios Generales de la Oficina de Logística, antes del inicio de los trabajos.

Nota: Visita Técnica obligatoria para una mejor precisión en su oferta, resulta importante que el proveedor realice una visita técnica a las instalaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores para ver los alcances del servicio solicitado en los términos de referencia, previa coordinación con el Equipo de Trabajo de Mantenimiento de la Unidad Funcional de Servicios Generales de la Oficina de Logística.

Importante:

IMAGEN REFERENCIAL VENTANAS





6.4 Requisitos según leyes, reglamentos, normas metrológicas y normas técnicas de naturaleza obligatoria vinculadas al objeto de la contratación.

Todo el personal que intervenga en la ejecución del servicio deberá contar con Seguro Contra todo Riesgo (SCTR), a fin de garantizar su seguridad durante la prestación de servicio.

6.5 Impacto ambiental.

No aplica

6.6 Condición de operación.

No aplica

6.7 Transporte.

No aplica

6.8 Seguros.

Aplica (Ver condiciones del SCTR en el numeral de Requisitos según leyes)

6.9 Garantía comercial.

El periodo de garantía comercial de los servicios será de 12 meses por el cual se considera a partir de la conformidad efectuada por el Entidad.

Se debe entender que dentro del periodo de garantía el contratista aceptará entre otros, los cambios a que hubiera lugar, quien deberá atender en un plazo máximo de 2 días luego de la comunicación escrita o vía correo electrónico por parte de la Oficina de Logística a solicitud del área usuaria."

6.10 Prestaciones accesorias a la prestación principal.

No aplica

VII. CRONOGRAMA DEL SERVICIO

No corresponde, el servicio se ejecutará según lo señalado en el numeral XI de los presentes términos de referencia.

VIII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- El proveedor deberá cumplir con lo siguiente:
- Deberá contar con RUC habido y vigente.
- Deberá contar con su Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- El contratista deberá contar con una experiencia mínima de dos (2) servicios, en la atención
- de servicios iguales o similares al objeto de la contratación,
- Para acreditar la experiencia solicitada, deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contrato o (ii) conformidades o (iii) constancia o (iv) certificado o (v) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia en el servicio.

Se consideran servicios similares los siguientes:

- ✓ Servicio de mantenimiento correctivo puertas y ventanas de aluminio
- ✓ Servicio de fabricación e instalación de puertas y ventanas

IX. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

9.1 Confidencialidad

El contratista no deberá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera de la entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por esta, para la prestación y en general toda la información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión de la prestación, durante y después de concluida la vigencia del presente



documento. Dicha información puede consistir en fotografías, informes, material videográfico, documentos y otros similares.

9.2 Anticorrupción y antisoborno

EL PROVEEDOR 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 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.

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 contrato.

Finalmente, el incumplimiento de estas obligaciones, 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, este incumplimiento 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.

9.1 Conflicto de intereses (Ley N° 31564)

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades 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 contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

9.2 Propiedad intelectual

La Entidad tendrá todos los derechos de propiedad intelectual incluidos, sin limitación, así como las patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos o documentos y otros materiales que guarden una relación directa con la ejecución de la prestación o que se hubiere creado o producido como consecuencia o en el desarrollo de la ejecución de la prestación.

9.3 Recursos y facilidades para proveer por la entidad

El Ministerio brindará las facilidades para que EL CONTRATISTA realice su trabajo de manera adecuada.

9.4 Responsabilidad por defectos o vicios ocultos



La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD no obsta su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, de acuerdo con lo dispuesto en el literal c) del numeral 69.2 del artículo 69 de la Ley.

El plazo máximo de responsabilidad del CONTRATISTA es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

9.5 Gestión de riesgos las partes

No corresponde

9.6 Otras obligaciones de la Entidad

No corresponde

9.7 Otras condiciones para la contratación

No corresponde

9.8 Medidas de control durante la ejecución contractual

a) Áreas que coordinarán con el proveedor: Unidad Funcional de Servicios Generales

b) Área responsable de las medidas de control: Unidad Funcional de Servicios Generales

9.9 Modalidad de pago

Suma Alzada

X GARANTÍA POR PAGO ANTICIPADO

No corresponde

XI LUGAR Y PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO

11.1 Lugar de prestación del servicio:

Edificio Carlos García Bedoya ubicado en Jr. Lampa 545 – Cercado de Lima.

11.2 Plazo de Prestación del servicio

El plazo de prestación del servicio será de treinta 30 días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de la suscripción del Acta de Inicio del servicio, previa notificación de la Orden de Servicio.

XII ENTREGABLE

En mérito al servicio a contratar, el contratista debe presentar

N° Entregables	Especificar el producto a entregar
1° ENTREGABLE	- El proveedor entregará un (1) informe técnico fotográfico con la evidencia de las actividades realizadas el cual será entregado a los cinco (5) días calendario posteriores a la culminación del plazo de ejecución del servicio.

XIII CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La recepción y conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad será otorgada por la la Unidad Funcional de Servicios Generales de la Oficina de Logística, previo informe del Equipo de trabajo de Mantenimiento, en el plazo máximo de siete (7) días computados desde el día siguiente de presentación del entregable correspondiente.

De existir observaciones, la ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar el cual no debe ser mayor al 30% del plazo del entregable¹ correspondiente, dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes, conforme a lo señalado en el numeral 144.4. del Reglamento, u optar con resolver el contrato, de acuerdo con el supuesto de resolución

¹ En caso de que el plazo obtenido como resultado de la aplicación del porcentaje sea una cifra decimal, corresponde que la entidad efectúe el redondeo a favor del contratista, computándose como un día completo adicional en dicho supuesto.



establecido en el literal b) del numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley. En caso se otorgue periodos adicionales corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo inicial para subsanar, sin considerar los días en los que pudiera incurrir la ENTIDAD para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los bienes manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

XIV FORMULA DE REAJUSTE

No corresponde

XV FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en una sola armada, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días del día siguiente de recibido el servicio.

La Entidad efectúa el pago en un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:

- Documento del funcionario responsable de la Unidad de Funcional de servicios Generales la conformidad de la prestación efectuada.
- Informe entregable con registro fotográfico de las actividades realizadas
- Comprobante de pago.
- Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de cuenta bancaria y nombre de la entidad bancaria en el exterior.
- Copia simple de los términos de referencia.

Salvo los documentos de conformidad, el contratista debe presentar la documentación restante por Mesa de Partes de la Entidad a la siguiente dirección: <https://www.gob.pe/20416-acceder-a-mesa-de-partes?child=27623> la cual está habilitada las veinticuatro (24) horas del día y los siete (7) días de la semana.

Se debe precisar que los documentos presentados entre las 00:00 horas y las 16:30 horas de un día hábil, se considerará presentados en el mismo día hábil. La presentación fuera del horario antes señalado se considerará presentados en el día y hora hábil siguiente. Así mismo dichos documentos podrán ser entregados mediante mesa de partes de manera física, ubicada en el sótano 1 del edificio Carlos García Bedoya, sito en jr. Lampa N°545- Cercado de Lima.

XVI RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el literal b)² del numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en el citado supuesto 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.

Asimismo, se puede efectuar la resolución contractual, en los siguientes casos:





- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) 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.
- c) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- d) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- e) Así mismo, puede resolverse de forma total o parcial la Orden de compra y/o contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

XVII SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante CONCILIACIÓN, conforme con lo establecido en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento.

XVIII PENALIDADES

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.

18.1 Penalidad por mora en la ejecución de la prestación

- 18.1.1 En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

- Donde F tiene el siguiente valor: 0.40

- 18.1.2 Tanto el monto como el plazo se refieren, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.
- 18.1.3 El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobada. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso, la calificación del retraso como justificado por parte de la entidad contratante no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo.

18.2 Otras penalidades

No corresponde.

Juan José Málaga Izquierdo
Jefe de la Unidad Funcional de Servicios Generales
Ministerio de Relaciones Exteriores

(Firma digital o manuscrita)

ÁREA USUARIA

