

ANEXO N° 2

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

FECHA: Lima, 3 de julio de 2025	
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 TRANSPORTES Y MANTENIMIENTO
Meta Presupuestaria	292
Objeto de la contratación	Contratación del servicio de pintado de la fachada principal, posterior y lateral de las paredes del edificio ex Embajada de Cuba de dos 2 pisos, mantenimiento correctivo y pintado de ventanas, puertas y rejas de la fachada y muros escarchados de parte exterior del inmueble ubicado en coronel Portillo N° 110, San Isidro (ex embajada de Cuba) propiedad 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
El presente servicio cuenta con recursos presupuestales en el Cuadro Multianual de Necesidades (CMN 3269)
III. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN
Mantener en buen estado de conservación el inmueble ubicado en coronel Portillo N°110, San Isidro (ex embajada de Cuba), propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores.
IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN
Objetivo General Ejecutar el servicio de pintado de fachada principal y posterior lateral del edificio incluyendo jardines externos e internos, pintado de paredes, ventanas, puertas, cornisas paredes de Jardines muros escarchados en general, así como el mantenimiento correctivo de puertas y ventanas de corresponder en el inmueble ubicado en coronel Portillo N°110, San Isidro (ex embajada de Cuba. Propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores.
V. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACION
Se requiere el presente servicio debido a que el mencionado inmueble, ubicado en coronel Portillo N°110, San Isidro (ex embajada de Cuba), propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores no ha recibido tratamiento de pintura desde antes de ser adquirido, se encuentra en condiciones de suciedad y falta de mantenimiento, motivo por el cual se incluye en el servicio de pintura el mantenimiento de ventanas y puertas.
VI. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO
6.1. Descripción general El servicio solicitado es el siguiente:



Ítem	Descripción del servicio	Cantidad	Unidad de medida
1	Servicio de pintado de fachada principal, posterior y lateral del edificio incluyendo jardines externos e internos, pintado de paredes, ventanas, puertas, cornisas paredes de Jardines muros escarchados en general, así como el mantenimiento correctivo de puertas y ventanas	1	Servicio

6.2. Términos de referencia de los servicios

El CONTRATISTA deberá brindar el servicio

- a) Limpieza, lijado, masillado y pintado de las paredes de fachada principal, lateral y posterior del edificio con pintura lavable látex de calidad de color blanco ostra. Área aproximada 450 m².
- b) Limpieza, masillado, lijado y pintado de cerco colindante con Av. Coronel Portillo ambas caras con pintura lavable látex de calidad de color blanco ostra de dos manos un aprox. de 300 m²
- c) Reparación y Pintado de ventanas de fierro de color blanco, con pintura Gloss previo lijado y masillado de las rejas de fierro de todos los frentes de las fachadas a pintar, se utilizará el mismo color con pintura de calidad resistente a la humedad, ambas caras. Aproximadamente 100 m² de área de las ventanas de fierro.
- d) Reparación, mantenimiento, limpieza, lijado y pintado de ventanas de madera de fachada de lado izquierdo laqueado de madera del mismo color natural en ambas caras. Aproximadamente 70 m² de área de las ventanas de madera.
- e) Limpieza, lijado y pintura de puertas y reja de fierro de ingreso peatonal principal y puerta de ingreso interior de madera que da acceso al interior del inmueble.
- f) Limpieza, lijado y pintado de puerta de madera de ingreso auxiliar.
- g) Reparación, mantenimiento, lijado y pintado del portón de madera de cochera y su sistema corredizo de apertura. Se debe realizar el trabajo en ambas caras del portón.
- h) Reparación de pisos de ingreso interno de mayólicas de medidas 50cm X 50cm. Retiro y colocación de nuevas mayólicas.
- i) Mantenimiento de jardín de lado de la vereda del inmueble, podado de plantas y regado con agua y colocación de perfiles a los costados como protección.
- j) Mantenimiento y reparación de puertas, pisos, mayólicas y ventanas del puesto de garita de control de seguridad, parte externa e interna.
- k) Reparación y complementación de tejas y pasteleros en techos del inmueble, de todo el perímetro parte fachada principal.
- l) Reparación de pisos pastelero en los techos; retirado de ladrillos de 30cm X30cm y reposición de nuevos ladrillos con material de calidad.
- m) Retiro de vidrio quebrados de las ventanas y reposición por nuevos vidrios incoloros de 4mm de diferentes, en las fachadas principal, lateral y posterior, medidas según corresponda.
- n) Limpieza y pintura de zócalos de fachadas principal, lateral y posterior.
- o) Retiro de todos los materiales en desuso desmonte y su disposición fuera de las instalaciones inmueble hacia centros de acopio a cargo del contratista.



- **CARACTERISTICAS DE PINTURA LATEX PARA PAREDES A UTILIZAR**
 - Categoría : Pintura arquitectónica.
 - Tipo : Látex.
 - Acabado : Mate.
 - Componentes : Uno.
 - Curado : Evaporación de agua y coalescencia.
 - % Pigmento en peso : 30-42
 - % Vehículo en peso : 58-70
 - % Sólidos en peso : 40-52
 - % Sólidos en volumen : 23-32
 - Densidad, 1b/gal : 10-12
 - Viscosidad, KU 25°C : 95-110
 - Rendimiento Teórico : 25 m2/ GL a dos capas.
 - Lavabilidad : Óptima.
 - Resistente a los rayos UV, humedad y moho
 - Vida útil en almacén: Un año en condiciones normales

NOTA: Para mayor precisión en su oferta, se recomienda al contratista a realizar una visita técnica coordinada previamente con el personal del Equipo de Mantenimiento, para lo cual deberá solicitarla a los correos bcervantesc-os202025@rree.gob.pe, fhuambo@rree.gob.pe y rcollaog@rree.gob.pe

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

No corresponde.

6.4. Impacto ambiental.

No corresponde

6.5. Condición de operación.

No corresponde

6.6. Transporte.

No corresponde

6.7. Seguros.

No corresponde.

6.8. Garantía comercial.

El periodo de garantía comercial de los servicios será de un (1) año, por los trabajos realizados en las instalaciones del inmueble del Ministerio de Relaciones Exteriores, ubicado en coronel Portillo N°110, San Isidro (ex embajada de Cuba).

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 dos (2) días luego de la comunicación escrita o vía correo electrónico por parte de la Oficina de Logística a solicitud del área usuaria.

6.9. Prestaciones accesorias a la prestación principal.

No corresponde

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

Del proveedor

- Deberá contar con RUC habido y vigente.
- Deberá contar con su Registro Nacional de Proveedores (RNP)
- El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 80,000.00 (ochenta Mil con 00/100 Soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda

Se consideran servicios similares lo siguiente:

- Trabajos de pintado de fachadas de edificios en general.
- Trabajos de acondicionamiento y pintado de inmuebles u oficinas.
- Trabajos de remodelación de inmuebles, pintado, construcción de paredes.

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.



9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Recursos y facilidades para proveer por la entidad

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

9.6. 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.

9.7. Gestión de riesgos las partes

No corresponde

9.8. Otras obligaciones de la Entidad

No corresponde

9.9. Otras condiciones para la contratación

No corresponde

9.10. 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

9.11. Modalidad de pago

Suma Alzada

X. GARANTÍA POR PAGO ANTICIPADO

No Corresponde

XI. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

11.1. Lugar de prestación del servicio:

Avenida Coronel Portillo N° 110, San Isidro (ex embajada de Cuba propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores.

11.2. Plazo de Prestación del servicio

El plazo de prestación del servicio será de veinticinco (25) días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de la firma del acta de inicio previa notificación de la Orden de Servicio.

XII. ENTREGABLE

En mérito al servicio a desarrollar, se deberá presentar los siguientes entregables:



N° ENTREGABLES	FECHA DE INICIO / FECHA FIN	Detalle del Entregable
1° ENTREGABLE	Entregable será presentado al finalizar el servicio.	Un entregable que contenga: <ul style="list-style-type: none"> • Detalle del Servicio (actividades del servicio con registro fotográfico) • Factura por el Servicio. • Copia simple de los términos de referencia del presente servicio.

XIII. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

La conformidad de la prestación del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad será otorgada por la Unidad Funcional de Servicios Generales previo visto bueno del Equipo de Trabajo de Mantenimiento de la Unidad Funcional de Servicios Generales, en el plazo máximo de siete (7) días computados desde el día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.

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 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 servicios 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. 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) Asimismo, puede resolverse de forma total o parcial la Orden de servicio y/o contrato por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

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.

² b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.



XV. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en Soles, en una (1) 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 entregable, bajo responsabilidad de dicho servidor.

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 Funcional de Servicios Generales previo informe del Equipo de Trabajo de Mantenimiento para la emisión de la conformidad de la prestación efectuada.
- 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.
- Informe entregable indicado en el punto XII.
- 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; ó podrá entregarlo por Mesa de Partes de forma presencial sito en Jr. Lampa N°545.

XVI. 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.

XVII. 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 los siguientes valores:
Para servicios: F = 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.



Juan José Malaga Izquierdo
Coordinador U.F. Servicios Generales
Ministerio de Relaciones Exteriores
(Firma digital o manuscrita)
ÁREA USUARIA

