

ANEXO N° 2

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE REHABILITACIÓN DE SERVICIOS HIGIENICOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN PASAJE AROMITO 170, SAN ISIDRO

FECHA: Lima, 23/05/2025	
Unidad de Organización	Oficina de Control Patrimonial
Actividad Operativa	AOI00004500222
Meta Presupuestaria	273
Tarea	ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES DEL MRE EN EL PERÚ Y EN EL EXTERIOR
Objeto de la contratación	Contratación del servicio de mantenimiento correctivo en el inmueble ubicado en Pasaje Aromito 170, San Isidro, correspondiente a la residencia de la Embajada de Cuba, de propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores. Los trabajos comprenden la rehabilitación de servicios higiénicos, mediante intervenciones de arquitectura y restauración.

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. NÚMERO DE INCLUSIÓN EN EL CMN
N° 000045
III. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN
El presente servicio tiene como finalidad contar con el servicio de rehabilitación de servicios higiénicos, en el inmueble ubicado en Pasaje Aromito 170 - San Isidro, para mejorar las condiciones de la infraestructura del inmueble perteneciente al Ministerio de Relaciones Exteriores.
IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN
Realizar trabajos de rehabilitación en la residencia de la Embajada de Cuba, con el fin de preservar el buen estado y la funcionalidad del inmueble, que forma parte del patrimonio del Ministerio de Relaciones Exteriores, garantizando condiciones adecuadas de infraestructura y presentación.
V. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACION
La intervención se justifica por la necesidad de conservar en óptimas condiciones un inmueble perteneciente al Ministerio de Relaciones Exteriores, actualmente destinado a la residencia de la Embajada de Cuba. El deterioro es visible en ambientes interiores. La rehabilitación propuesta contribuirá a mantener su valor funcional y representativo, en línea con los objetivos de preservación del patrimonio inmueble del Estado.



VI. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO

6.1. Descripción general

El servicio contempla la intervención integral de ambientes interiores del inmueble ubicado en Pasaje Aromito 170, San Isidro, con el objetivo de mejorar su funcionalidad y condiciones físicas. Las acciones incluyen:

- **Rehabilitación de Servicios higiénicos:** renovación de pisos, instalación de zócalos, trabajos eléctricos con luminarias LED, instalación de accesorios sanitarios y renovación de instalaciones sanitarias. También se realizará pintura de áreas afectadas y limpieza general del área intervenida.

Estas acciones se realizarán bajo estrictos estándares de seguridad, limpieza y cumplimiento técnico, garantizando ambientes funcionales y visualmente integrados

6.2. Términos de referencia de los servicios

6.2.1. Trabajo en Servicio Higiénico

El servicio comprende el desarrollo de las siguientes actividades:

N°	ESPECIFICACIONES	UNIDAD	TOTAL
1	ACABADOS		
1.01	DEMOLICIONES Y RETIROS		
1.01.01	Demolición de murete	m2	7.62
1.01.02	Desmontaje de estructura de aluminio existente	glb	1.00
1.01.03	Eliminación de desmonte	glb	1.00
1.01.04	Retiro de luminarias existentes.	und	2.00
1.02	INSTALACIONES SANITARIAS		
01.02.01	Retiro de instalaciones sanitarias dañadas en baño (tubería y accesorios agua y desagüe)	glb	1.00
01.02.02	Instalaciones de tuberías sanitaria nueva (tubería y accesorios agua y desagüe)	glb	1.00
01.02.03	Eliminación de material excedente	glb	1.00
01.02.04	Instalación de sumidero de acero inoxidable, modelo "Líneas", fabricado en acero inoxidable de calidad 304, con acabado satinado y espesor de plancha de 1.5 mm.	glb	1.00
01.02.05	Instalación de grifería (agua fría y caliente)	glb	1.00
1.03	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
1.03.01	Instalación de Panel LED Sobrepuesto circular, 24 w, con luz cálida.	und	2.00
1.04	CONTRAZOCALOS Y PISOS		
01.04.01	Acondicionamiento de paredes y pisos existentes para instalación.	glb	1.00
01.04.01	Instalación de zócalo de cerámico nacional 30 x 20 cm, color similar al existente.	m2	16.00
01.04.01	Instalación de piso de cerámico nacional 30 x 30 cm, color similar al existente.	m2	4.10



1.05	TABIQUERIA DE VIDRIO		
01.05.01	Instalación de puertas colgantes en cristal templado 8mm, de estructura de acero inoxidable #304, con acabado color negro	glb	1.00
1.06	ACCESORIOS		
1.06.01	Jabonera	und	1
1.06.02	Toallero	und	2
1.06.03	Barras de seguridad	und	1
1.07	PINTURA 1ER PISO		
01.07.01	Resane y pintado de techo en la cocina afectados por la humedad	m2	15.00
1.08	LIMPIEZA		
01.08.01	Limpieza general del área de intervención.	glb	1.00

6.3. Seguros.

Todo el personal que intervenga en la instalación y armado del mobiliario deberá contar con Seguro contra todo Riesgo (SSTR), a fin de garantizar su seguridad durante la prestación de servicio.

6.4. Garantía comercial.

"El periodo de garantía comercial de los bienes será de 12 meses por defectos de fabricación del producto, el cual se considera a partir de la conformidad efectuada por la Entidad.

Se debe entender que dentro del periodo de garantía el contratista aceptará los cambios a que hubiera lugar, quien deberá atender en un plazo máximo cinco (5) días calendario luego de la comunicación escrita o vía correo electrónico por parte de la Oficina de Logística a solicitud del área usuaria."

VII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

7.1. Del proveedor

- El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/. 30,000.00 (treinta mil con 00/100 soles) por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la contratación durante los cuatro (4) 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 a los siguientes: Servicio renovación o rehabilitación o adecuación o mejoramiento de ambientes o servicios higiénicos o infraestructura.

() Se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicio, 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.*

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



- Debe contar con Registro Nacional de Proveedores vigente (RNP –Bienes), salvo en aquellas contrataciones cuyo monto sea igual o menor a una (1) UIT (**).
- (**) (***) El RUC y RNP se deberá acreditar con copia simple.

La documentación que acredite el cumplimiento del perfil del proveedor (documento de distribuidor autorizado, RUC, RNP y experiencia) será presentada junto a cotización.

VIII. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

8.1. 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.

8.2. 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.

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.

8.4. 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.

8.5. 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 (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

8.6. Gestión de riesgos las partes

LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en la presente contratación y los documentos que lo conforman, 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.

8.7. Medidas de control durante la ejecución contractual

a) **Áreas que coordinarán con el proveedor:** Oficina de Control Patrimonial

b) **Área responsable de las medidas de control:** Oficina de Control Patrimonial

8.8. Modalidad de pago

Suma Alzada.

IX. GARANTÍA POR PAGO ANTICIPADO

Cuando sea condición de mercado para la ejecución de las obligaciones a cargo del proveedor para la prestación de servicios, que el pago se realice íntegra o parcialmente al inicio del contrato (pago anticipado), éste se realiza previo otorgamiento de la correspondiente garantía por el mismo monto.

Para tales efectos, se debe contemplar lo señalado en la Ley y su Reglamento.

X. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

10.1. Lugar de prestación del servicio:

La ejecución del servicio se llevará a cabo en el inmueble ubicado en Pasaje Aromito 170, San Isidro, para lo cual el proveedor se obliga a cumplir con las medidas de seguridad y portar los Equipos de Protección Personal necesarios para los trabajos de campo y cumplir con el protocolo sanitario vigente establecido por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

10.2. Plazo de prestación del servicio:

El plazo máximo de entrega de los bienes es de quince (15) días calendario, los cuales incluyen la fabricación e instalación de los bienes, contabilizado a partir del día siguiente de la notificación de la orden de compra.

Asimismo, las fechas para el inicio de la instalación será establecido por la Oficina de Control



Patrimonial en coordinación con la Unidad funcional de Servicios Generales de la Oficina de Logística, considerando el día siguiente de internado los bienes.

El horario para realizar los trabajos será de lunes a domingo a partir de las 09:00 horas hasta las 22:00 horas debido a la disponibilidad del espacio de trabajo, siempre en coordinación con el área usuaria y el apoyo de la Oficina de Seguridad.

El personal del Contratista debe de estar debidamente identificado y deberán tener presente el uso obligatorio de equipo de protección personal. El contratista suministrará los elementos de seguridad para su personal, tales como: cascos, guantes, anteojos, calzado y cualquier otro elemento necesario para la seguridad de su personal; no se autorizará iniciar los trabajos de instalación sino dispone de lo antes señalado.

Para el plazo de prestación del servicio, se puede utilizar el siguiente texto:

"El plazo de prestación del servicio es de el mismo que se computa desde 10 días calendarios contabilizados a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.

XI. 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 es otorgada por la Oficina de Control Patrimonial en calidad de área usuaria, en el plazo máximo de **siete (7) días** computados desde el día siguiente de recibido el entregable.

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.

XII. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en un pago único, 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, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de veinte (20) días, bajo responsabilidad de dicho servidor.

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.



Le 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 Oficina de Control Patrimonial, emitiendo 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.

Salvo los documentos de conformidad, el contratista debe presentar la documentación restante vía Mesa de Partes del Ministerio de Relaciones Exteriores ubicado en el Jr. Lampa N.º 545 Cercado de Lima de 8:30 hasta las 16:30 horas.

XIII. 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.

XIV. 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.

XV. PENALIDADES

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no debe exceder el 10% del monto vigente del contrato o, de ser el caso, del ítem correspondiente.

16.1. Penalidad por mora

En caso de retraso injustificado en el cumplimiento de las prestaciones, la Entidad aplica al proveedor 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,

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



del pago final o en la liquidación final. 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 proveedor incurre en penalidad cuando:

- a) No cumple con el plazo previsto en la orden de servicio o contrato.
- b) Habiéndose otorgado un plazo de subsanación, este no es realizado a cabalidad.



P.S. Humberto Antonio Suárez Plasier
Jefe de la Oficina de Control Patrimonial
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
Firma del responsable de área usuaria

