



TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE ACONDICIONAMIENTO DE LA OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL Y RELACIONES PÚBLICAS Y LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO DE LA UNIDAD EJECUTORA LIMA SUR EN MARCO A LA EJECUCION DE LA IOARR "ADQUISICION DE MOBILIARIO DE OFICINA Y EQUIPAMIENTO DE AMBIENTES COMPLEMENTARIOS; EN EL(LA) UNIDAD EJECUTORA LIMA SUR DEL GOBIERNO REGIONAL DE LIMA DISTRITO DE SAN VICENTE DE CAÑETE, PROVINCIA CAÑETE, DEPARTAMENTO LIMA" CON CUI N°2651525.

I. BASE LEGAL

- Ley N.º 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas.
- Decreto Supremo N.º 009-2025-EF – Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.
- Artículos 226 al 229 del Reglamento, aplicables a los contratos menores.
- Directiva de Gestión Contractual vigente del Gobierno Regional de Lima (si aplica).
- Normativa complementaria emitida por el OSCE y la entidad.

II. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar el servicio de acondicionamiento integral de los ambientes correspondientes a la Oficina de Imagen Institucional y Relaciones Públicas y a la Oficina de Trámite Documentario, en el marco de la ejecución de la IOARR con CUI N.º 2651525, para el adecuado funcionamiento y operatividad de dichos espacios.

III. FINALIDAD PÚBLICA

Asegurar ambientes óptimos, seguros y adecuados para el desarrollo de actividades institucionales, que contribuyan a mejorar la calidad de atención, productividad del personal y eficiencia administrativa en beneficio de la ciudadanía.

IV. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Las oficinas presentan deficiencias estructurales y deterioro evidente en pisos, ventanas y paredes, lo cual afecta el normal desarrollo de las funciones institucionales. El acondicionamiento de estos ambientes responde a la necesidad de implementar condiciones físicas adecuadas para el uso del nuevo mobiliario y equipamiento adquiridos en el marco de la IOARR con CUI N.º 2651525.

Esta intervención se justifica en base a:

- El principio de valor por dinero, que promueve una contratación eficiente, oportuna y de calidad, conforme al Artículo 5 de la Ley N.º 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas.
- El Artículo 226 del Reglamento (D.S. N.º 009-2025-EF), que regula los contratos menores y dispone que estos deben seguir mecanismos que garanticen la transparencia, eficiencia y celeridad del trámite.
- El Artículo 227 del Reglamento, que exige que la necesidad esté debidamente incorporada en el Cuadro Multianual de Necesidades (CMN) y se base en un requerimiento técnico conforme a ley.





V. ALCANCE DEL SERVICIO

Las actividades mínimas comprenden:

- Reparación y mantenimiento de paredes salitrosas.
- Pintado general de interiores de ambas oficinas.
- Enchapado con mayólica en las áreas asignadas de piso.
- Sustitución de ventanas deterioradas.
- Acondicionamiento integral de ambientes complementarios (pisos, acabados, iluminación, etc.).

Nota: La ejecución será supervisada técnicamente por la Oficina de Abastecimiento y validada por el área usuaria.

VI. LUGAR DE PRESTACIÓN

Instalaciones de la Unidad Ejecutora Lima Sur.

Dirección: Antigua Panamericana Sur km 144.5, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima.

VII. PLAZO DE EJECUCIÓN

Quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio, conforme al Art. 228.5 del Reglamento.

VIII. PERFIL DEL PROVEEDOR

- Persona natural o jurídica con experiencia comprobada en servicios de construcción, remodelación o acondicionamiento de oficinas institucionales.
- Contar con personal técnico capacitado en albañilería, acabados, pintura, carpintería y/o instalaciones civiles.

IX. VALOR REFERENCIAL

El valor referencial de la presente contratación asciende a **S/ 35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES)**, determinado sobre la base del análisis de precios de mercado y bajo el enfoque de valor por dinero, conforme a los principios establecidos en la Ley N.º 32069.

De acuerdo con el Artículo 226.1 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, tratándose de un contrato menor, el valor referencial ha sido establecido por la entidad contratante considerando los elementos que garanticen la eficiencia, transparencia, celeridad y razonabilidad del gasto, en función a las características del servicio requerido y su impacto institucional.

X. MODALIDAD CONTRACTUAL Y FORMA DE PAGO

- La presente contratación se perfeccionará mediante la emisión de una Orden de Servicio a través de la Plataforma Digital de Contrataciones Públicas (PLADICOP), conforme a lo establecido en el Artículo 228.4 del Reglamento de la Ley N.º 32069, que regula el procedimiento aplicable a los contratos menores. Esta orden tendrá efectos jurídicos de contrato, formando parte integrante de la misma el requerimiento aprobado.
- La forma de pago será en un solo desembolso, previa conformidad de la prestación por parte del Área Usuaria, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Artículo 144 del Reglamento, y el pago se realizará conforme a lo dispuesto en el Artículo 67 de la Ley.





XI. MECANISMOS DE CONTROL Y SUPERVISIÓN

- La **supervisión y seguimiento de la ejecución del servicio** estarán a cargo de la **Oficina de Abastecimiento**, en coordinación con el **Área Usuaría**, quienes serán responsables de verificar el cumplimiento integral de las condiciones técnicas y contractuales establecidas.
- En caso de **incumplimiento en los plazos contractuales**, la Entidad podrá aplicar **penalidades por mora**, conforme a lo dispuesto en el **Artículo 229.2 del Reglamento de la Ley N.º 32069**, sin que la suma de penalidades por este concepto y otras supere el 10% del monto del entregable correspondiente.

Cálculo de penalidades por mora:

La penalidad por retraso se calculará utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \text{Monto del entregable} \times (10\% / 15 \text{ días})$$

En este caso:

- **Monto del entregable: S/ 35,000**
- **Porcentaje de penalidad por mora: 0.67% diario** (distribuido a 15 días, y su equivalente convertido a decimal corresponde a 0.0067)

Por tanto, la Penalidad diaria:

Penalidad diaria = S/35,000 X 0.0067 = S/234.50 por cada día de retraso.

El **monto total de penalidades** no podrá exceder el **10% del monto del entregable**, es decir, **S/ 3,500** en caso de retraso máximo de 15 días.

- Cualquier **modificación del contrato menor** que no implique incremento de monto ni desnaturalización del objeto, deberá formalizarse mediante **acta suscrita por ambas partes y registrada en la Plataforma Digital de Contrataciones Públicas (PLADICOP)**, según el **Artículo 229.1 del Reglamento**. Asimismo, toda **resolución del contrato menor**, incluida la resolución por incumplimiento del contratista, deberá ser **notificada a través de la PLADICOP**, con el sustento correspondiente, conforme al **Artículo 229.3 del Reglamento**.

XII. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

El proveedor declara, bajo juramento, no estar incurso ni haber incurrido en actos de corrupción, colusión, soborno, tráfico de influencias o cualquier otra práctica prohibida o contraria a los principios de legalidad, integridad y transparencia.

De verificarse la comisión de tales actos, la Entidad podrá resolver de pleno derecho el contrato menor, sin perjuicio de iniciar las acciones administrativas, civiles y/o penales correspondientes, de conformidad con lo establecido en:

- **Artículo 5 de la Ley N.º 32069**, que establece los principios de la contratación pública, incluyendo la integridad y transparencia;
- **Artículo 30 de la Ley N.º 32069**, que regula los impedimentos para contratar con el Estado.





- **Artículo 229.3 del Reglamento aprobado por el D.S. N.º 009-2025-EF**, que regula la resolución de contratos menores, incluyendo las causales de resolución por incumplimiento del contratista, el plazo de subsanación, y la notificación a través de la PLADICOP.

XIII. VARIACIÓN DE PRECIO

El precio pactado no será objeto de variación, salvo en los casos establecidos en la normativa vigente. Cualquier modificación deberá contar con sustento técnico y la debida aprobación de la Entidad, conforme al Artículo 229.1 del D.S. N.º 009-2025-EF, que regula las modificaciones contractuales en contratos menores, permitiendo cambios que no aumenten el monto ni desnaturalicen el requerimiento original.

XIV. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que se generen durante la ejecución del presente contrato serán resueltas mediante los mecanismos establecidos en el **Artículo 76** de la **Ley N.º 32069**, y en concordancia con su reglamento, conforme a los siguientes procedimientos:

1. **Conciliación:** En caso de no alcanzarse una solución mediante la Junta de Prevención, las partes procederán a la conciliación conforme a lo establecido en la normativa vigente, buscando una resolución mutuamente aceptable y evitando la judicialización del conflicto.
2. **Arbitraje Institucional:** Si las anteriores instancias no permiten la resolución de la controversia, las partes podrán recurrir al **arbitraje institucional**, conforme al **Artículo 76.1, inciso c)** de la **Ley N.º 32069**, el cual será llevado a cabo de acuerdo con las disposiciones del Reglamento correspondiente, garantizando un proceso eficiente y transparente.

El proceso de resolución de controversias se regirá por el orden preferencial dispuesto en el **Artículo 76.2 de la Ley N.º 32069**, donde se priorizará la aplicación de la **Constitución Política del Perú**, la Ley N.º 32069 y su reglamento, así como las normas pertinentes de derecho público y privado.

Asimismo, se establece que el inicio de cualquier procedimiento de resolución de controversias no suspenderá ni paralizará las obligaciones contractuales de las partes, salvo que la **Entidad Contratante** o el órgano jurisdiccional competente dispongan lo contrario, conforme al **Artículo 76.5 de la Ley N.º 32069**.

San Vicente de Cañete 23 de abril del 2025.

