

## TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Órgano:	Dirección de Inversiones
Actividad del POI/Acción Estratégica PEI:	AOI00005500830: Incremento de la rentabilidad de los activos inmobiliarios del FCR
Denominación de la Contratación:	Servicio de reemplazo de tuberías montantes de agua, desagüe y ventilación en el ducto N° 4 del inmueble Unión, de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR), mediante el cambio de tuberías de fierro galvanizado y fierro fundido por tuberías de PVC

### I. FINALIDAD PÚBLICA (Obligatorio)

La Dirección de Inversiones (DIN), como órgano responsable de la administración de los activos financieros e inmobiliarios del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR), tiene como misión optimizar la rentabilidad de dichos activos en cumplimiento de las políticas y lineamientos aprobados por el Directorio del FCR y la normativa vigente. En el marco de sus responsabilidades de gestión, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas con los arrendatarios del inmueble denominado "Unión", corresponde garantizar el adecuado estado de las instalaciones comunes y la continuidad de los servicios básicos, como el agua potable, el sistema de desagüe y la ventilación sanitaria. En este contexto, la contratación permitirá reemplazar las tuberías montantes de agua, desagüe y ventilación deterioradas del ducto N° 4, reforzando la operatividad del sistema sanitario interno, evitando filtraciones y mejorando la funcionalidad del inmueble. Estas acciones contribuirán a preservar las condiciones de habitabilidad y uso de los predios arrendados, mantener el estándar técnico de la infraestructura, y evitar afectaciones a los arrendatarios. Con ello, se busca mejorar la rentabilidad de los activos inmobiliarios del FCR, fortalecer la gestión operativa sobre inmuebles estratégicos y asegurar un manejo eficiente de los fondos previsionales administrados por la Oficina de Normalización Previsional (ONP), en beneficio de los asegurados del Sistema Nacional de Pensiones.

### II. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN (Obligatorio)

Contratar a una persona natural o jurídica para la ejecución del servicio de reemplazo de tuberías montantes de agua, desagüe y ventilación del ducto N° 4 del inmueble denominado Unión, de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR), mediante el cambio de tuberías de fierro galvanizado y fierro fundido por tuberías de PVC. La contratación tiene como propósito garantizar la continuidad del servicio de agua potable, la adecuada evacuación de aguas residuales y gases, así como preservar la funcionalidad técnica y condiciones de habitabilidad de los predios arrendados y las áreas comunes del inmueble.

### III. ALCANCES DEL SERVICIO (Obligatorio)

#### 3.1 Actividades que comprende el servicio:

La presente contratación tiene las siguientes actividades:

IT	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1.00	Trabajos preliminares		
1.01	Picado de pared (Primer piso y mezzanine) , para el retiro de las tuberías de agua y desagüe existente	m2	6.11

1.02	Desmontaje de tubería de <b>agua</b> existente F°G° de Ø 2" a 1", tramos del tanque elevado hasta el piso 2 (incluye accesorios).	m	28.50
1.03	Desmontaje de tubería de <b>desagüe</b> existente F°G° de Ø 4", tramos desde sótano hasta azotea (incluye accesorios).	m	30.00
1.04	Desmontaje de tubería de <b>agua</b> existente de F°G° de Ø 1 ½ ",línea que alimenta a la cisterna desde el exterior (incluye accesorios).	m	20.00
1.05	Desmontaje de tubería de <b>ventilación</b> existente asbesto de 2" , tramos de sótano hasta la azotea (incluye accesorios).	m	37.00
<b>2.00</b>	<b>Rehabilitación de montante N°4 de agua y desagüe</b>		
2.01	Suministro e instalación de tubería de agua PVC Ø2" clase 10 roscada , tramos del tanque elevado hasta piso 8 (incluye accesorios).	m	10.50
2.02	Suministro e instalación de tubería de agua PVC Ø1 ½ " clase 10 roscada , tramos del piso 7 al piso 5 (incluye accesorios).	m	9.00
2.03	Suministro e instalación de tubería de agua PVC Ø1" clase 10 roscada , tramos del piso 4 al piso 2 (incluye accesorios).	m	9.00
2.04	Suministro e instalación de válvula esférica de bronce Ø2"	u	2.00
2.05	Empalme de la nueva tubería de agua a la red de distribución existente por piso (en ducto) que abastece a baños y cocinas.	glb	1.00
2.06	Suministro e instalación de tubería de desagüe PVC SAP Ø4", tramos desde sótano hasta azotea (incluye accesorios)	m	30.00
2.07	Empalme de nueva tubería a la red colectora de desagüe existente, suspendida en techo del sótano de PVC Ø4".	glb	1.00
2.08	Suministro e instalación de tubería de agua PVC Ø1 ½ " clase 10 roscada , tramo horizontal desde ingreso exterior en sótano hasta la cisterna (incluye accesorios).	m	20.00
2.09	Suministro e instalación de válvula compuerta de bronce Ø1 ½ "	u	1.00
2.10	Suministro e instalación de válvula compuerta de bronce Ø1"	u	1.00
2.11	Suministro e instalación de tubería de desagüe PVC SAP Ø2",para ventilación de pozo séptico , tramos desde sótano hasta azotea (incluye accesorios)	m	37.00
<b>3.00</b>	<b>Varios</b>		
3.01	Limpieza y desinfección (Baño/predio 704), por presencia de excretas de aves	m2	4.60
3.02	Suministro e instalación de abrazaderas de fierro galvanizado y soportes metálicos.	glb	1.00
3.03	Suministro e instalación de colgadores tipo gota con espárragos, para tuberías nuevas suspendida al techo - sótano.	glb	1.00
3.04	Suministro e instalación de ventana de inspección de 0.50mx0.50m, con marco y tapa de PVC (en ambientes de cocina)	u	6.00
3.05	Asentado de muro de ladrillo tipo pandereta	m2	8.00
3.06	Tarrajeo de muros interiores	m2	8.00
3.07	Pintado de muros con pintura látex (2 manos)	m2	6.11
3.08	Prueba hidráulica	glb	1.00
3.09	Eliminación de desmonte y tuberías de F°G°	glb	1.00

### **3.2 Consideraciones para el cambio de tuberías**

- a) El proveedor deberá tener en cuenta el estado actual de las instalaciones y proveer los materiales, herramientas, EPP, transportes, componentes, tuberías y accesorios (niples, uniones, codos, etc.) necesarios para el retiro, cambio y operatividad de las tuberías de las redes de agua, desagüe y ventilación de la montante N°4.
- b) El ducto de montantes de agua, desagüe y ventilación N°4 , posee las siguientes dimensiones: 1.00mx0.50m , e inicia en el piso 2 hasta el nivel donde se ubica el tanque elevado (por encima del nivel de azotea) . Para el caso del piso 1 y mezzanine , las tubería de desagüe y ventilación de F°G°, se encuentran ocultas en falsas columnas , y llegan al sótano suspendidas del techo.
- c) Se han habilitado ventanas de inspección en el ducto de las montantes, de 0.50mx0.50m (desde los baños y cocinas de los predios vinculados a las montantes), los cuales posterior a las prueba hidráulica, para el caso de las ventanas de inspección ubicadas en baños, deberán ser clausuradas (asentado de ladrillo y tarrajeo).
- d) La montante de agua N°4 abastece al baño de los departamentos 205-304-404-504-604-704-804 y de cocina de los departamentos 305-405-505-605-705-805.
- e) No deberá dejarse desmontes, ni escombros después de la jornada de trabajo, el área de trabajo quedará limpia hasta el día siguiente.
- f) Concluido el retiro de las montantes existentes y terminado la instalación de las nuevas montantes de agua y desagüe con sus respectivas pruebas hidráulicas, se procederá a realizar los resane de muros. El servicio quedara concluido con el pintado de los muros interiores afectados.
- g) En caso de requerir corte de fluido eléctrico o suspensión temporal del servicio de agua potable para la realización de las actividades descritas en el numeral 3.1, previamente deberá coordinar con el Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o el Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias, mediante los correos electrónicos: [osilva@onp.gob.pe](mailto:osilva@onp.gob.pe) y/o [rjauregui@onp.gob.pe](mailto:rjauregui@onp.gob.pe)

### **3.3 Condiciones generales del servicio:**

- a) De considerarlo necesario, el proveedor podrá realizar una visita técnica al inmueble a fin de verificar el estado de las tuberías montantes a intervenir, las condiciones de acceso y eventuales interferencias. Dicha visita deberá coordinarse previamente con la DIN a los correos detallados en el literal j) del presente numeral. Cualquier omisión en esta visita no eximirá al proveedor de la correcta ejecución del servicio ni de las responsabilidades correspondientes.
- b) El desarrollo del servicio es “a todo costo”, incluyendo el suministro e instalación de todos los materiales, herramientas, repuestos, accesorios, insumos, equipos auxiliares, equipos de protección, elementos de protección del entorno (plásticos, cartones, coberturas, etc.) y mano de obra calificada. La ONP no suministrará ningún tipo de recurso para la ejecución del servicio.
- c) Todo el personal del proveedor deberá contar con Equipos de Protección Personal (EPP) adecuados para trabajos de instalaciones sanitarias, cumpliendo las normativas de seguridad vigentes. La ausencia de EPP habilitará a la ONP y/o al FCR a impedir el ingreso del personal al inmueble.
- d) En caso el proveedor no concluya con sus labores en una jornada determinada, deberá dejar la zona de trabajo limpia, señalizada y segura, de modo que no represente riesgo para los usuarios del inmueble ni para los bienes muebles, infraestructura o sistemas instalados.
- e) Cualquier daño, deterioro, pérdida o robo que se produzca sobre bienes muebles, equipos, mobiliario, sistemas de comunicación u otros elementos del inmueble

será responsabilidad exclusiva del proveedor. En caso de pérdida, el bien deberá ser repuesto en un plazo máximo de tres (3) días calendario, con una de las mismas características y marca o superior, si el modelo estuviera discontinuado.

- f) El proveedor es responsable de los daños que ocasione a la infraestructura, instalaciones eléctricas, sanitarias, de comunicación, estructuras o acabados del inmueble durante la ejecución del servicio. Las reparaciones deberán efectuarse dentro de los tres (3) días calendario de ocurrido el daño, salvo prórroga debidamente solicitada y autorizada por escrito. La reparación deberá restituir el bien a su estado original o superior.
- g) El proveedor deberá respetar los procedimientos de control de acceso al inmueble, incluyendo la identificación del personal y el registro de ingreso y salida. Las intervenciones se realizarán en el horario establecido en el numeral 7.3 de los términos de referencia, salvo autorización expresa para trabajos en horarios extraordinarios.
- h) Finalizado el servicio, el proveedor deberá dejar las zonas intervenidas completamente limpias y libres de escombros, materiales sobrantes, herramientas o residuos. La disposición final de materiales desmontados o desechos será responsabilidad exclusiva del proveedor, quien deberá trasladarlos fuera del inmueble en el mismo día de su retiro.
- i) El proveedor asume toda responsabilidad ante cualquier accidente o incidente que involucre a su personal o a terceros durante la ejecución del servicio. Asimismo, asume la responsabilidad civil ante posibles perjuicios que se deriven de su intervención, exonerando a la ONP y al FCR de cualquier obligación en ese sentido.
- j) La ejecución del servicio deberá ser coordinada previamente con la Dirección General de Inversiones, específicamente con el Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o el Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias, mediante los correos electrónicos: [osilva@onp.gob.pe](mailto:osilva@onp.gob.pe) y/o [rjauregui@onp.gob.pe](mailto:rjauregui@onp.gob.pe)

#### **IV. REQUISITOS DEL PROVEEDOR (Obligatorio)**

La persona que ejecute el servicio deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

##### **4.1 DE CARÁCTER LEGAL:**

- Ser una persona natural o jurídica.
- Contar con el Registro Único de Contribuyente (RUC), activo y habido.
- Contar con el Registro Nacional de Proveedores (RNP), vigente.
- No encontrarse inhabilitado ni sancionado ni suspendido para contratar con el Estado.
- Contar con Código de Cuenta Interbancaria (CCI).

##### **4.2 PERFIL MÍNIMO:**

El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 20,000 (Veinte mil con 00/100 soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la contratación, durante los ocho (08) años anteriores a la fecha de presentación de su propuesta económica, que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se considera servicios similares:

- Servicio de mantenimiento correctivo de tuberías de agua y/o desagüe
- Servicio de mantenimiento preventivo de tuberías de agua y/o desagüe
- Servicio de reemplazo de tuberías de agua y/o desagüe
- Servicio de renovación de redes internas de agua y/o desagüe
- Servicio de instalación de tuberías sanitarias en instalaciones
- Servicio de saneamiento de instalaciones sanitarias y redes de agua y/o desagüe

**Acreditación:** La experiencia del proveedor se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; 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<sup>1</sup>, correspondientes a un máximo de veinte contrataciones.

#### **V. SEGUROS (De corresponder)**

Durante el plazo de ejecución del servicio, el contratista deberá contar con una póliza vigente de Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (Salud y Pensión).

Dado que esta póliza es un requisito para la autorización de ingreso a las instalaciones de la ONP, deberá ser presentada dentro del plazo establecido en el numeral XXV, previo al inicio de la ejecución del servicio.

#### **VI. PRESTACIONES ACCESORIAS (De corresponder)**

No aplica.

#### **VII. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN (Obligatorio)**

##### **7.1 Lugar:**

El proveedor prestará el servicio de manera presencial en el inmueble denominado Unión, de propiedad del Fondo Consolidado de Reservas Previsionales (FCR), ubicado en Jr. de la Unión 501 esq. Ucayali 110/116, distrito de Cercado de Lima, departamento y provincia de Lima.

##### **7.2 Plazo:**

El plazo de ejecución del servicio será de hasta un máximo de veinte (20) días calendario, contados a partir del día siguiente a la suscripción del Acta de Inicio de Servicio.

##### Nota importante:

Para la suscripción del Acta de Inicio de Servicio, el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos previos:

- Haber confirmado la recepción de la orden de servicio.
- Contar con la autorización de ingreso a las instalaciones, la cual será comunicada por el Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o el Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias. Para ello, el contratista deberá enviar la documentación requerida en el numeral XXV dentro del plazo establecido.

El Acta de Inicio de Servicio se llevará a cabo en un plazo máximo de un (01) día calendario luego de recibir la comunicación de autorización de ingreso por parte del Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o el Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias.

##### **7.3 Horario:**

El contratista para la ejecución del servicio deberá cumplir el siguiente horario:

<b>Días</b>	<b>Horario*</b>
Lunes a viernes	A partir de las 08:00 horas hasta las 17:00 horas
Sábados y domingos	Todo el día

<sup>1</sup> El solo sello de cancelado en el comprobante, cuando ha sido colocado por el propio postor, no puede ser considerado como una acreditación que produzca fehaciencia en relación a que se encuentra cancelado. Es válido el sello colocado por el cliente del postor (sea utilizando el término "cancelado" o "pagado").

\*Cualquier otro horario deberá ser solicitado a la Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias a los siguientes correos: [osilva@onp.gob.pe](mailto:osilva@onp.gob.pe) y [rjauregui@onp.gob.pe](mailto:rjauregui@onp.gob.pe), los que deberán ser autorizados mediante correo electrónico.

## **VIII. ENTREGABLES (Obligatorio)**

### **8.1 Cantidad de entregables:**

El contratista deberá presentar un (01) único entregable, según el siguiente plazo de presentación:

Único entregable	En el plazo máximo de cinco (5) días calendario, contabilizados a partir del día siguiente de concluido el plazo de ejecución del servicio.
------------------	---

### **8.2 Contenido de cada entregable:**

El único entregable debe contener como mínimo un informe que incluya lo siguiente:

- Copia de Acta de inicio y Acta de finalización del servicio (suscrita por el personal que designe el contratista y por el personal de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias de la DIN.
- Un (01) informe técnico que sustente las actividades realizadas durante la ejecución del servicio, indicando los materiales utilizados, pruebas hidráulicas desarrolladas, conclusiones y recomendaciones.
- Un (01) registro fotográfico que muestre el proceso del servicio ejecutado (antes y después de la ejecución de los trabajos).

### **8.3 Forma de presentación:**

El contratista, deberá presentar cada entregable mediante una carta dirigida a la Dirección de Inversiones (DIN):

- De forma física, a través de Mesa de Partes de la ONP, ubicada en Jr. Bolivia N° 109 Lima. En el horario de atención es de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 horas, o;
- De forma virtual, a través de la Mesa de Partes Digital de la ONP (<https://facilita.gob.pe/t/2861>), colocando como oficina destinataria a la Dirección de Inversiones. Habilitada las 24 horas de día, los 7 días de la semana.

## **IX. CONFORMIDAD (Obligatorio)**

La conformidad será otorgada por la Dirección de Inversiones, previo informe del Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias, visado por la Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias o la Gestora de Ingeniería o quien haga sus veces, y cumplimiento de las obligaciones fijadas en los términos de referencia.

La recepción y conformidad se realiza de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

La conformidad se emite en un plazo máximo de siete (07) días contabilizados desde el día siguiente de recibido el entregable, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, o si se trata de consultorías, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de veinte (20) días, bajo responsabilidad del servidor o funcionario que debe emitir la conformidad.

La sola recepción de bienes en la entidad o en el destino final, según sea el caso, no constituye la conformidad del área usuaria.

De existir observaciones, la Entidad las comunica al contratista, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar.

El plazo de subsanación no debe ser mayor del 30% del plazo del entregable correspondiente. Subsanadas las observaciones dentro del plazo otorgado, no corresponde la aplicación de penalidades.

El mismo plazo establecido para la subsanación de observaciones resulta aplicable para que la entidad contratante se pronuncie sobre el levantamiento de observaciones.

Cuando la entidad contratante exceda el plazo previsto para emitir la conformidad o pronunciarse sobre el levantamiento de las observaciones, los días de retraso no pueden ser imputados al contratista a efectos de la aplicación de penalidades.

Si pese al plazo otorgado, el contratista no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la entidad contratante puede otorgar al contratista periodos adicionales, conforme a lo señalado en el numeral 144.4 del Reglamento u optar por resolver el contrato, de acuerdo con los supuestos de resolución establecidos en el literal b) del numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley. **En caso 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 contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.**

#### **X. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO (Obligatorio)**

El pago se hará efectivo en una (1) sola armada por el monto total contratado, previa presentación y conformidad de cada entregable.

El pago se hará efectivo mediante transferencia al Código de Cuenta Interbancaria (CCI) que haya sido informado por el proveedor a la Entidad.

La Entidad deberá pagar las contraprestaciones pactadas a favor del contratista dentro del plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria, y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco (05) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N° 32069.

#### **XI. CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)**

La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El contratado, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la ONP, en materia de seguridad de la información.

Esta obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, diagnósticos, documentos, cuadros comparativos y demás datos compilados o recibidos por el contratista.

#### **XII. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

#### **XIII. RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE BIENES**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 11 y 18 de la Ley Nro. 29151 –Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en aquellos casos en los cuales para el cumplimiento de la prestación, la Entidad asigne al Contratista algún bien mueble o inmueble, éste es responsable del buen uso y conservación de los mismos; de lo contrario,

responderá por su deterioro o pérdida, debiendo proceder a su reposición dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

#### **XIV. CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS**

Los derechos intelectuales de los productos y documentos elaborados por el contratista que resulte seleccionado son propiedad de la ONP, así como toda aquella información interna de la institución a la que tenga acceso para la ejecución del servicio.

#### **XV. GASTOS POR DESPLAZAMIENTO**

En caso que para el cumplimiento de sus actividades, se requiera el traslado del Locador en el ámbito nacional, los gastos inherentes a las mismas (pasajes, movilidad, hospedaje, viáticos y tarifa única por uso de aeropuerto), correrán por cuenta de la ONP.

#### **XVI. PENALIDADES (Obligatorio)**

##### Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: 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.

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente, de conformidad con el artículo 229.2 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

#### **XVII. OTRAS PENALIDADES (De corresponder)**

Adicionalmente a la penalidad por mora, se aplicarán las siguientes penalidades:

<b>Otras penalidades</b>			
<b>N°</b>	<b>Supuesto de aplicación de penalidad</b>	<b>Forma de cálculo</b>	<b>Procedimiento</b>
1	En caso de retraso en la presentación de los documentos señalados en el numeral XXV de los TDR para el Ingreso a las instalaciones de la ONP	Se le aplicará una penalidad equivalente al 2 % de la UIT vigente, por cada día de retraso.	El Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias de la Dirección General de Inversiones verifica, evalúa y determina si el proveedor ha incurrido en el supuesto que implique penalidad.
2	En caso de no presentar el entregable dentro del plazo señalado en el numeral VIII de los TDR.	Se le aplicará una penalidad equivalente al 2 % de la UIT vigente, por cada día de retraso.	El Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias de la Dirección General de Inversiones verifica, evalúa y determina si el proveedor ha incurrido en el supuesto que implique penalidad.

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y otras penalidades no debe exceder el 10% del monto total de la orden de servicio.

## **XVIII. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO**

De conformidad con el artículo 68 de la Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 122 de su Reglamento, 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 ejecución contractual.

Asimismo, la Entidad podrá resolver el contrato por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades; o cuando la situación de incumplimiento ya no pueda ser revertida, según el artículo 122.2 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Adicionalmente, se podrá resolver la presente contratación, bajo las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo entre las partes, suscribiendo el Acta respectiva.
- Por desaparición de la necesidad, debidamente justificada por el área usuaria.

## **XIX. AMPLIACIÓN DE PLAZO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, la Entidad puede autorizar la ampliación del plazo del contrato, previa solicitud sustentada del contratista, priorizando la conservación del equilibrio económico financiero del contrato y el cumplimiento de su finalidad pública, en el siguiente supuesto:

- Por atrasos y/o paralizaciones no imputables al contratista, que ameriten que se requiera ampliar el plazo para dar cumplimiento a la finalidad pública del contrato y mantener su equilibrio económico financiero.

El contratista solicita la ampliación de plazo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de finalizado el hecho generador del atraso o paralización. Dentro de dicho plazo, el contratista puede pedir una prórroga de hasta diez días hábiles (10) adicionales para presentar la solicitud de ampliación de plazo. Las solicitudes extemporáneas de ampliación de plazo se tienen por no presentadas.

La Entidad notifica su decisión al contratista dentro de los doce (12) días hábiles, contabilizados desde el día siguiente de recibida la solicitud. De no existir pronunciamiento, se tiene por aprobada, salvo que el contratista no haya cumplido estrictamente con el procedimiento previsto en el numeral 142.3 del Reglamento.

## **XX. SANCIONES**

Son infracciones administrativas pasibles de sanción a proveedores y subcontratistas las siguientes, de acuerdo con el artículo 87.2 de la Ley General de Contrataciones Pública:

- Negarse injustificadamente a cumplir las obligaciones derivadas del contrato que deben ejecutarse con posterioridad al pago.
- Suscribir contratos sin contar con inscripción vigente en el RNP.
- Contratar con el Estado estando impedido conforme a ley, con independencia del régimen legal de contratación aplicable, conforme al artículo 30 de la Ley.
- Ocasionar que la entidad contratante resuelva el contrato, incluidos aquellos contratos

que se perfeccionen a través de los catálogos electrónicos de acuerdos marco, siempre que dicha resolución no haya sido sometida a los mecanismos de solución de controversias o haya quedado consentida o firme en vía conciliatoria o arbitral.

- Presentar información inexacta a las entidades contratantes, al Tribunal de Contrataciones Públicas, al RNP, al OECE o a Perú Compras. En el caso de las entidades contratantes, siempre que estén relacionadas con el cumplimiento de un requerimiento, factor de evaluación o requisitos y que incidan necesaria y directamente en la obtención de una ventaja o beneficio concreto en el procedimiento de selección o en la ejecución contractual. Tratándose de información presentada al Tribunal de Contrataciones Públicas, al RNP o al OECE, la ventaja o el beneficio concreto debe estar relacionado con el procedimiento que se sigue ante estas instancias.
- Presentar documentos falsos o adulterados a las entidades contratantes, al Tribunal de Contrataciones Públicas, al RNP, al OECE o a Perú Compras.

#### **XXI. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO**

Al notificarse la orden o suscribir el 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 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 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. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula 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.

Además, EL/LA POSTOR/A se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas; conforme a lo previsto en la Directiva N° 004-2022-

ONP/GG "Directiva sobre la atención de denuncias por presuntos actos de corrupción, otorgamiento de medidas de protección a el/la denunciante y sanción de las denuncias de mala fe en la Oficina de Normalización Previsional.

Hacemos de conocimiento que la ONP, mediante Resolución Jefatural N° 016-2022-ONP/JF, aprobó la Política Antisoborno y Objetivos del Sistema de Gestión Antisoborno, la cual está disponible en el siguiente enlace: <https://www.gob.pe/institucion/onp/normas-legales/2721514-016-2022-onp-jf>

#### **XXII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Conforme al numeral 81.3 del artículo 83, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente ante las controversias surgidas entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia del contrato, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley General de Contrataciones Públicas

#### **XXIII. GARANTÍAS**

No aplica.

#### **XXIV. GESTIÓN DE RIESGOS**

No aplica

#### **XXV. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El contratista, en un plazo máximo de dos (02) días calendario, contabilizados al día siguiente de notificada la orden de servicio, deberá remitir, vía correo electrónico al Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias: [osilva@onp.gob.pe](mailto:osilva@onp.gob.pe) y/o [rjauregui@onp.gob.pe](mailto:rjauregui@onp.gob.pe), la siguiente documentación para la autorización de ingreso a las instalaciones de la ONP, según Seguridad y Salud en el Trabajo de la ONP:

1. Lista de personal que realizara las labores.
2. Registro de capacitación en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, debidamente firmados.
3. Registros de equipos de protección personal (detallando los EPP), debidamente firmados por cada trabajador, de acuerdo con el riesgo expuesto.
4. Matriz IPERC de las actividades que realizarán dentro de las instalaciones, por puesto de trabajo.
5. Constancia de SCTR, en caso la actividad esté considerada en el Anexo N° 05 del D.S. N° 003-98 SA y modificatoria. (de corresponder)
6. Certificado de Aptitud médica ocupacional vigente.

Luego de que el área de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) de la ONP, vía correo electrónico, valide la documentación presentada por el contratista, el Ejecutivo de Inversiones Inmobiliarias y/o Especialista de Ingeniería de Inversiones Inmobiliarias comunicará al contratista, vía correo electrónico, la autorización de ingreso a las instalaciones de la ONP para el inicio del servicio, en un plazo de un (01) día calendario.

\_\_\_\_\_  
Firma  
Área Usuaria

\_\_\_\_\_  
VB°  
Área Técnica (De corresponder)

## ANEXO A – PANEL FOTOGRAFICO

**Imagen N°1:** Tubería de agua de F°G° de Ø 2" que viene desde el tanque elevado y abastece a las montantes N°4 y N°5 .El empalme con la nueva tubería de PVC clase10 roscada, se realizará desde la ubicación de la llave de control existente (la cual deberá ser reemplazada por una nueva).

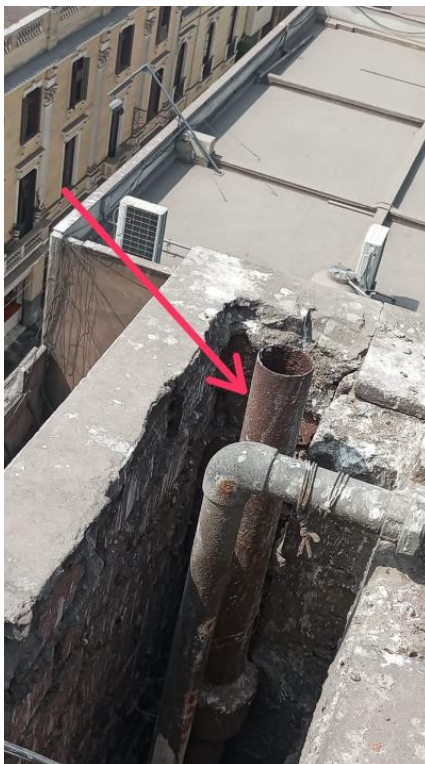
Se cambia la tubería de agua desde este punto.



**Imagen N°2:** Tubería de agua de F°G° de Ø 2" viene del tanque elevado y baja por el ducto de montantes N°4 , hasta el piso 2 . Se instalará una llave de control.



**Imagen 3:** Tubería de ventilación de F°G°, que sale por el ducto de montantes N°4.



**Imagen 4:** Empalme de tubería montante de agua de F°G° de Ø 2" con tubería de distribución de baño y cocina en cada piso ( uno en cada lado).



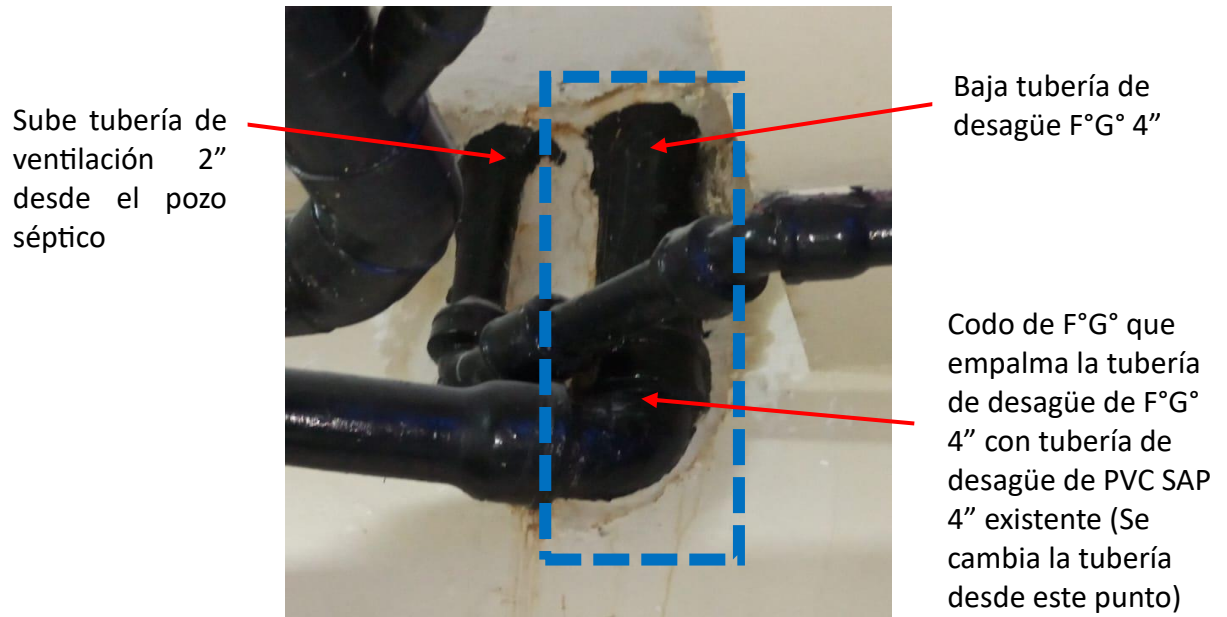
**Imagen 5:** Se muestra empalme de F°G° (crucecita) de la montante de desagüe que sirve a dos predios por piso ( baño y cocina por cada lado)



**Imagen 6:** Estado de conservación de las tuberías de desagüe , ventilación y agua , que pasan por el ducto de montantes.



**Imagen 7:** Tubería de desagüe de F°G° de 4" y de ventilación de 2", que llegan al sótano.



**Imagen 8:** Tubería de desagüe de F°G° de 4" llega suspendida al sótano (Henda 116) y empalma con tubería existente de PVC SAP de 4" ,que va hasta a la red colectora exterior del inmueble



**Imagen 9:** Tubería de ventilación de 2" sale suspendida al sótano (Tienda 116) desde el pozo séptico y empalma con tubería de 2", hasta azotea.



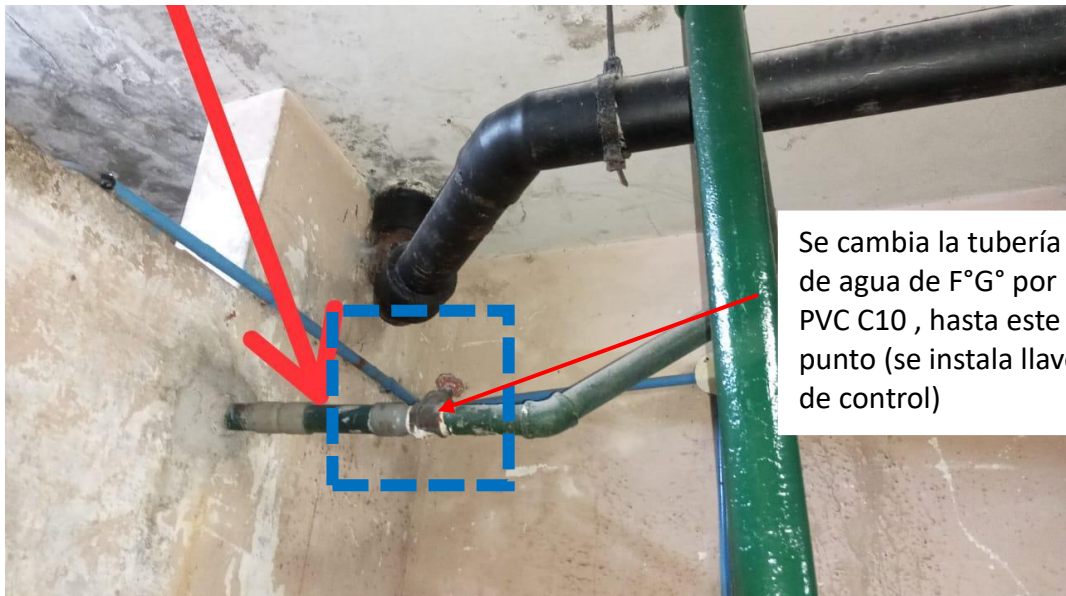
Se cambia la tubería de ventilación desde este punto.

**Imagen 10:** Ingresa a sótano (Tienda 116) desde el exterior tubería de 2" que abastece a la cisterna.



Se cambia la tubería de agua de F°G° por PVC C.10 , desde este punto (se instala llave de control)

**Imagen 11:** Tubería de F°G° 2" viene desde el exterior hacia el sótano (pasa por la tienda 116 y áreas comunes del sótano) y alimenta a la cisterna.



**Imagen 12:** Falsa columna por donde pasan las tuberías de desagüe y de ventilación , ubicadas en el piso 1 y mezzanine.



**Imagen 13:** Ventana de inspección (0.50mx0.50m) existente en los departamentos vinculados a las montantes.



**Imagen 14:** Estado del baño del predio 704 , requiere limpieza y desinfección por presencia de excretas de aves.



ANEXO B  
PLANOS DE ARQUITECTURA

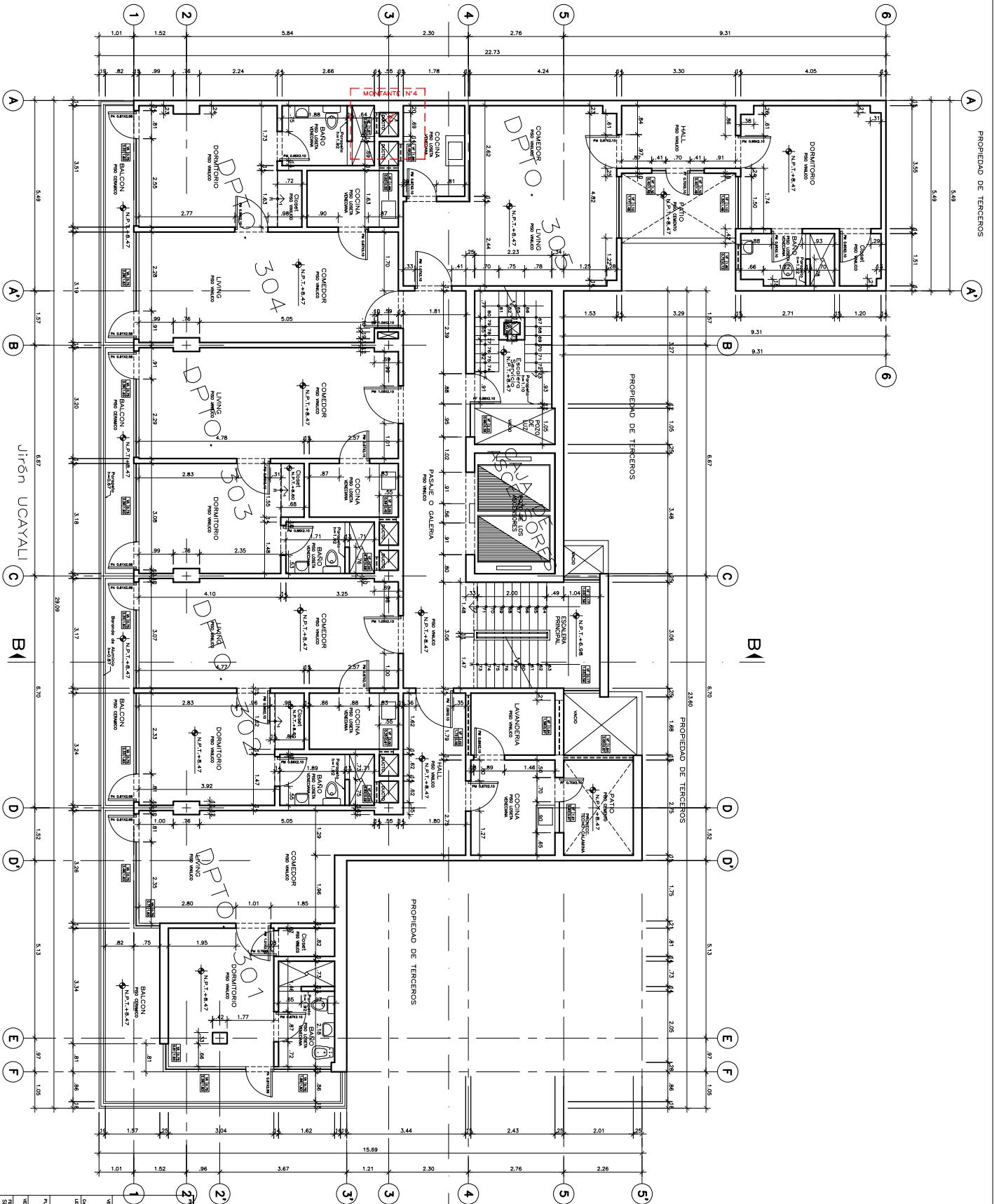








PROPIEDAD DE TERCEROS



CONDICION	DESCRIPCION
RM	PARED DE MADERA
RM-A	PARED-VENTANA DE MADERA
RF	PARED DE FIBRO
VM	VENTANA DE MADERA
VF	VENTANA REAL DE FIBRO
VM	VANO SIN PARED O VENTANA
RM	REJILLA DE MADERA
MA	MARCAPO DE ALUMINO
MA	PARED DE ALUMINO

CONDICION  
MADERA  
ALUMINO  
QUADRO DE VANOS

Jirón DE LA UNION

PLANTA 3er PISO

FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES

ARO. FRANCISCO MANUEL UÑAN IZAGUIRRE

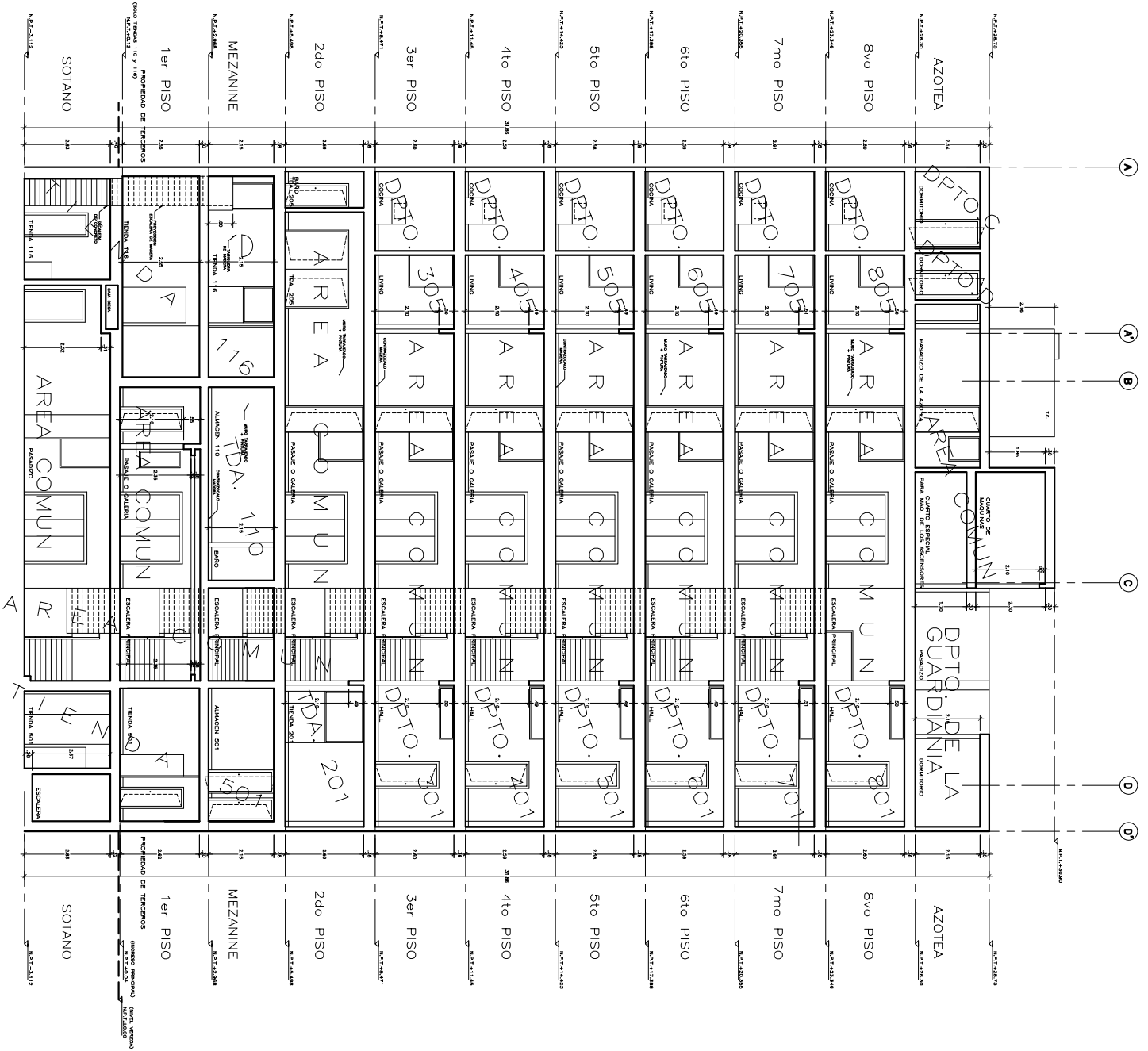
Edificio UNION

PLANO	PLANTA 3er. PISO	ESPECIFICACION	ARQUITECTURA	A-06
VERIFICACION	PROYECTO	VERIFICACION	PROYECTO	PROYECTO
FECHA	15/01/2008	FECHA	15/01/2008	FECHA
PROYECTISTA	FRANCISCO MANUEL UÑAN IZAGUIRRE	PROYECTISTA	FRANCISCO MANUEL UÑAN IZAGUIRRE	PROYECTISTA

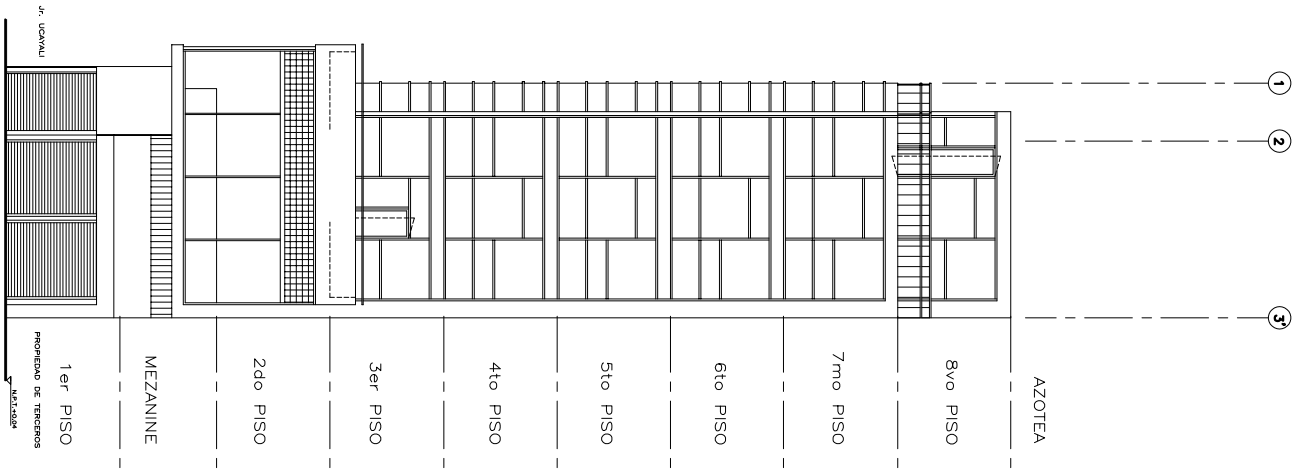








CORTE A-A



ELEVACION FRONTAL  
(Jirón de la Unión)

PROYECTO: FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES

PROYECTANTE: ARQ. FRANCISCO MANUEL URAN IZAGUIRRE

CLIENTE: FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES

UBICACION: JIRÓN DE LA UNIÓN, SOTANO, 1er PISO, MEZANINE, 2do PISO, 3er PISO, 4to PISO, 5to PISO, 6to PISO, 7mo PISO, 8vo PISO, AZOTEA

FECHA: 2024

ESCALA: 1:50

PROYECTO: FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES

PROYECTANTE: ARQ. FRANCISCO MANUEL URAN IZAGUIRRE

CLIENTE: FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES

UBICACION: JIRÓN DE LA UNIÓN, SOTANO, 1er PISO, MEZANINE, 2do PISO, 3er PISO, 4to PISO, 5to PISO, 6to PISO, 7mo PISO, 8vo PISO, AZOTEA

FECHA: 2024

ESCALA: 1:50