

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

## **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO ANUAL DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DE AGUA HELADA CHILLER, ELECTROBOMBAS, ABLANDADOR DE AGUA Y FAN COILS**

**SEDE SAN ISIDRO**

**JUNTA NACIONAL DE JUSTICIA**

**2025**

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

Unidad de Organización	Unidad de Abastecimiento y Servicios generales
Meta presupuestaria	012
Actividad del POI	AO 15 MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS DEL EDIFICIO DE LA JNJ.
Denominación de la Contratación	Servicio de mantenimiento preventivo anual del sistema de aire acondicionado de agua helada chiller, electrobombas, ablandador de agua y fan coils de la sede San Isidro.
Fuente de Financiamiento	Recursos Ordinarios
Ficha de Homologación	No corresponde
Lista de bienes y Servicios Comunes (LBSC)	No corresponde
Acuerdo Marco	No corresponde

**1. ÁREA USUARIA SOLICITANTE.**

UNIDAD DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES.

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**

Servicio de mantenimiento preventivo, evaluación y diagnóstico del sistema de Aire Acondicionado de agua helada Chiller y Fan coils del edificio institucional de la Junta Nacional de Justicia.

**3. FINALIDAD PÚBLICA.**

La contratación del presente servicio tiene como finalidad garantizar la operatividad y el adecuado funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado Chiller y Fan coils del edificio institucional de la Junta Nacional de Justicia, para salvaguardar la inversión pública realizada en esta infraestructura, optimizar la vida útil de los equipos y asegurar condiciones ambientales adecuadas que contribuyan al correcto desempeño de las funciones constitucionales de la entidad.

Este mantenimiento preventivo es indispensable para evitar gastos mayores en reparaciones correctivas, promoviendo así el uso eficiente de los recursos públicos, contribuyendo a la continuidad operativa de la institución, y garantizando un ambiente apropiado tanto para servidores públicos como para la ciudadanía que acude a realizar trámites en la entidad, en cumplimiento con los estándares técnicos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Adicionalmente, el servicio permitirá obtener un

diagnóstico técnico detallado sobre el estado real y la vida útil remanente de los componentes críticos del sistema, generando información indispensable para la correcta planificación y dimensionamiento de la estrategia de mantenimiento integral para el ejercicio 2026.

#### **4. ANTECEDENTES.**

La Junta Nacional de Justicia tiene instalado y operando dos (02) Equipos de Sistemas de Aire Acondicionado de agua helada CHILLER en la sede institucional con una antigüedad de aproximada de 05 años.

<b>Sistema de Aire Acondicionado</b>	<b>Chiller CH - 01</b>	<b>Chiller CH - 02</b>
Capacidad (TR)	183.2	183.2
Marca	York	York
Modelo	YLAA0170SE40XFBSXXX	YLAA0170SE40XFBSXXX
Nro. Serie	1155697584350	1155697584349
Año de fabricación	2019	2019
Garantía	No vigente	No vigente

#### **5. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN.**

##### **5.1. Objetivo General:**

Contratar el servicio de mantenimiento preventivo y diagnóstico del sistema de aire acondicionado de agua helada (Chiller y Fan coils), que garantice su operatividad y correcto funcionamiento durante el ejercicio fiscal 2025, y a su vez, genere los insumos técnicos indispensables para la planificación del servicio integral del año 2026.

##### **5.2. Objetivos Específicos:**

- Ejecutar un plan de mantenimiento preventivo para los equipos del sistema de aire acondicionado Chiller y Fan coils, conforme a estándares técnicos y recomendaciones de los fabricantes.
- Identificar oportunamente potenciales fallas o desgastes prematuros mediante una evaluación técnica integral.
- Elaborar un informe técnico de diagnóstico que detalle el estado real de los equipos y sirva como base para la formulación de los términos de referencia del proceso de contratación del año 2026.
- Asegurar la supervisión técnica especializada de un profesional que garantice la calidad de las intervenciones.

- Extender la vida útil de los equipos mediante prácticas de mantenimiento adecuadas.
- Implementar los protocolos de mantenimiento establecidos por los fabricantes y la normativa técnica vigente.

## **6. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.**

Para la ejecución del servicio se debe considerar la ejecución **A TODO COSTO** de las siguientes actividades:

### **6.1. Alcances:**

El servicio a contratar para el mantenimiento preventivo y diagnóstico de los dos (02) Equipos de Aire Acondicionado de agua helada Chiller y Fan coils, alcanza lo siguiente:

- a) Se entiende por Servicio de Mantenimiento Preventivo a las labores de revisión general, limpieza, lubricación, ajustes y calibración, y control de funcionamiento de componentes, de acuerdo a las recomendaciones de los fabricantes.
- b) El servicio está orientado a las actividades preventivas y de diagnóstico necesarias para la buena conservación y correcto funcionamiento de los equipos. Las labores permitirán identificar y alertar debida y oportunamente sobre aquellos repuestos o elementos que hayan llegado, o estén próximos a llegar, al término de su vida útil.
- c) En caso de que durante la ejecución del mantenimiento se identifique un hallazgo crítico que amerite una reparación mayor no contemplada, el Contratista elaborará un informe técnico y una cotización del costo total de dicha reparación para conocimiento de la Entidad.
- d) El contratista asume total responsabilidad por paralizaciones o daños atribuibles a un mantenimiento inadecuado ejecutado durante el servicio.
- e) El contratista deberá considerar todos los equipos, herramientas e instrumentos necesarios para realizar las actividades serán proporcionados por el Contratista.
- f) El Contratista deberá coordinar permanentemente con el supervisor designado por la Entidad para la adecuada prestación del servicio. Las actividades se efectuarán en el horario de oficina, y aquellas que requieran cortes de servicio se coordinarán para ser realizadas fuera de dicho horario o en fines de semana.

### **6.2. Actividades Del Servicio:**

#### **6.2.1. Sistema Chiller.**

- Verificar los parámetros de funcionamiento del equipo: Presión, temperatura, voltaje, corriente, aislamiento, niveles de aceite, etc.
- Realizar la medición de resistencia del aislamiento de los motores y compresores.

- Verificación del funcionamiento del microprocesador de control de CHILLER.
- Verificar el arranque secuencial del CHILLER y controles de capacidad.
- Verificar el funcionamiento de las bombas de agua, tanque de expansión, separador de aire y ablandador de agua.
- Revisar la presión de gas refrigerante y verificar posibles fugas.
- Verificación de funcionamiento de transductores de presión.
- Realizar la medición de caudales de agua y caídas de presión en el cooler y unidad condensadora.
- Verificar el correcto funcionamiento de los sensores de temperatura de entrada y salida de agua helada del Chiller.
- Verificar el funcionamiento de los sensores de flujo para garantizar el correcto control de encendido y apagado del chiller.
- Realizar la regulación de las válvulas modulantes de agua de Chiller (IN, OUT)
- Realizar la limpieza general y pulverizado del serpentín de la unidad condensadora de agua y soluciones químicas para estos fines.
- Realizar el pulverizado de los dispositivos eléctricos (contactores, transformadores, etc.)
- Revisar y ajustar de sistemas electromecánicos.
- Realizar el mantenimiento del tablero de control eléctrico.
- Revisar y lubricar de elementos mecánicos de transmisión de ventiladores de condensador: motores, poleas, chumaceras, cojinetes, etc.
- Verificar el nivel de aceite de los compresores herméticos.
- Verificar el funcionamiento del calefactor de aceite de los compresores.
- Verificar el funcionamiento de controles mecánicos, eléctricos y sensores de temperatura de los motores compresores.
- Verificar el funcionamiento del switch de presión y de aceite.
- Verificar parámetros de voltaje, amperaje y las presiones de trabajo de compresores.
- Realizar el ajuste de soportes, pernos y tornillos en general. Completar de ser necesario.
- Realizar el purgado de válvulas de alivio para drenar el aire del sistema.
- Revisar y limpieza de los termómetros de agua helada.
- Pruebas y puesta en operatividad del equipo.

#### **6.2.2. Sistema de Bombas de agua helada.**

- Realizar la medición y verificación de parámetros de funcionamiento de cada bomba (tensión, corriente, caudal y aislamiento eléctrico).

- Realizar la medición del aislamiento de los motores.
- Realizar la limpieza exterior de las bombas.
- Realizar la comprobación del estado de acoplamientos flexibles y de los elementos de seguridad y control.
- Realizar la calibración de válvulas reguladoras de presión.
- Realizar la medición comparativa de termómetros y manómetros de agua.
- Mantenimiento de contactores.
- Verificar el funcionamiento de rodamientos de las bombas de agua.
- Verificar el funcionamiento de estanqueidad de sellos mecánicos de las bombas de agua.
- Verificar el estado de empaquetaduras de las bombas de agua.
- Realizar el mantenimiento general de los tableros eléctricos de control y protección de las electrobombas.
- Ajuste de los terminales y peinado del cableado de los tableros eléctricos.
- Verificar el funcionamiento de focos indicadores y señales eléctricas.
- Verificar el funcionamiento de sistemas de seguridad y control.
- Purgar el aire de las líneas de agua.
- Pruebas y puesta en operatividad.

### **6.2.3. Tanque de Expansión.**

- Limpieza exterior de tanque.
- Verificación de correcto funcionamiento.

### **6.2.4. Ablandador de Agua.**

- Comprobar los niveles de sal en el tanque de salmuera.
- Limpiar el depósito de salmuera y supervisar los ciclos de regeneración del sistema.
- Realizar la medición de parámetros de la calidad del agua de salida:
  - Dureza : 0-60 ppm<sup>1</sup> / 60 mg/L<sup>2</sup>
  - PH : < 7
- Realizar la limpieza interna del tanque FRP 9" X 48".
- Pruebas de funcionamiento y puesta en marcha.

### **6.2.5. Fan Coils.**

- Medir los parámetros de funcionamiento (temperatura, tensión, corriente, caudal).
- Verificar el funcionamiento de las válvulas tres y/o dos vías de los Fancoil.
- Limpiar los filtros de aire.

---

<sup>1</sup> Partes por millón (ppm)

<sup>2</sup> Miligramos por litro (mg/l) de carbonato cálcico (CaCO<sub>3</sub>)

- Limpiar los serpentines del evaporador.
- Limpiar la bandeja colectora del agua de condensación.
- Revisar y limpiar el sistema de drenaje. Aplicar producto químico para destapar drenajes (suministrados por la entidad).
- Verificar el correcto funcionamiento de los sensores de temperatura de entrada y salida de agua helada del Chiller.
- Verificar, limpiar y lubricar los motores ventiladores de fan coil.
- Limpiar las rejillas de retorno y difusores de aire.
- Revisar las tuberías de agua helada y sus aislantes.
- Revisar líneas, terminales y circuitos de control electrónicos y eléctricos.
- Regular los dampers de acuerdo al caudal establecido.
- Revisar las válvulas de paso de agua helada de fan coils.
- Ajustar los soportes, pernos y tornillos en general. Completar de ser necesario.
- Revisar y calibrar los termostatos digitales ambientales pertenecientes a cada fan coil.
- Pruebas y puesta en operatividad de los equipos.

**EL CONTRATISTA** que preste los servicios deberá considerar lo siguiente:

- Las herramientas y equipos deben ser los más idóneos para la ejecución del servicio y encontrarse en buen estado.
- El uso de equipos de protección personal adecuado para ejecutar el servicio sin riesgos.
- El retiro y disposición de todos los residuos sólidos generados o que se encuentren presentes en las zonas de trabajo durante el servicio, en coordinación con el responsable de Seguridad y Vigilancia de la entidad y deberá disponerlo de acuerdo como lo establece la ley de gestión integral de residuos sólidos, D.L. N°1278. y los lineamientos técnicos de la ecoeficiencia y regulación de plástico de un solo uso en la Junta Nacional de Justicia.

**NOTA IMPORTANTE:**

La mención de marcas y modelos responde únicamente a la necesidad de identificar los equipos existentes que serán objeto del mantenimiento, y que no constituye un requisito que restrinja la participación de proveedores.

Cualquier proveedor con capacidad técnica para realizar el servicio de mantenimiento en estos equipos específicos puede participar, independientemente de su relación con los fabricantes de las marcas mencionadas.

### 6.3. Características Técnicas y ubicación de los equipos.

Equipo	Cantidad	Características	Ubicación
Chiller enfriado por agua	02	Marca: York Modelo: YLAA0170SE40XFBSXXX Capacidad (TR): 183.2	Piso 13
Bombas de agua helada Primaria	03	Marca: Patterson Modelo: V5B9A-RC Capacidad: 7.5 HP	Piso 13
Bombas de agua helada Secundaria	02	Marca: Patterson Modelo: V5A11A-RC Capacidad: 25 HP	Piso 13
Fan coils	131	Marca: Midea Capacidad - Modelo (a) 12,000 Btu/hr - MKT3H-400 (45) (b) 24,000 Btu/hr - MKT3H-800 (41) (c) 36,000 Btu/hr - MKTH3-1200 (27) (d) 48,000 Btu/hr - MKTH3-1600 (02) (e) 60,000 Btu/hr - MKT4-2000 (16)	Piso 1 (12) Piso 2 (8) Piso 3 (4) Piso 4 (12) Piso 5 (12) Piso 6 (12) Piso 7 (11) Piso 8 (12) Piso 9 (12) Piso 10 (11) Piso 11 (10) Piso 12 (15)
Ablandador de agua	1	Marca: Run Xin Modelo: F69A3 Características: 220V /1F/ 60HZ	Piso 13

## 7. OTRAS CONSIDERACIONES.

### 7.1. Seguridad.

- EL CONTRATISTA será responsable de la seguridad de su personal durante la ejecución del servicio.
- Deberá tomar todas las precauciones necesarias para prevenir accidentes.
- Deberá gestionar los permisos correspondientes para trabajos de alto riesgo según la normativa vigente.
- Cualquier incidente deberá ser reportado inmediatamente al coordinador designado por la entidad.
- Es de responsabilidad del CONTRATISTA adoptar todas las medidas de seguridad para la ejecución del servicio, no siendo responsabilidad de la

entidad cualquier accidente que pudiera presentarse por la no observancia de lo que norma al respecto los reglamentos técnicos vigentes.

- El CONTRATISTA deberá cumplir con las disposiciones contempladas en la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el trabajo.
- El CONTRATISTA es responsable directo y absoluto de la seguridad de sus bienes (equipos, materiales, herramientas, insumos, etc.), en caso de pérdida, deterioro, extravío u otros, la entidad no será responsable de dichos eventos.

#### **7.2. Responsabilidad por daños.**

El contratista asume la responsabilidad por cualquier daño o perjuicio que pudiera ocasionar a los equipos, instalaciones o bienes de la entidad durante la ejecución del servicio, comprometiéndose a su reparación o reposición sin costo adicional.

#### **7.3. Transferencia de conocimientos.**

EL CONTRATISTA debe realizar la transferencia de conocimientos al personal técnico designado por la entidad sobre las operaciones básicas, cuidados y mantenimiento rutinario que pueden ser ejecutados por la entidad, así como la identificación temprana de posibles fallos.

#### **7.4. Coordinación del servicio.**

- EL CONTRATISTA designará un coordinador o supervisor responsable que será el interlocutor con la entidad para todos los aspectos relacionados con la ejecución del servicio. Asimismo, la entidad designará a un responsable para la coordinación y supervisión de los trabajos.
- Los trabajos de mantenimiento se realizan de lunes a viernes de 08:00 - 17:00 hrs. Para trabajos que interrumpan las actividades normales del personal de la entidad, serán realizados fuera del horario de oficina y/o fines de semana, previa coordinación con la entidad.

#### **7.5. Gestión de residuos.**

- EL CONTRATISTA debe gestionar adecuadamente los residuos generados durante la ejecución del servicio, cumpliendo con la normativa ambiental vigente y presentando la documentación que acredite la correcta disposición de residuos peligrosos cuando corresponda.

### **8. REQUISITOS DEL CONTRATISTA Y/O PERSONAL.**

#### **8.1. Requisitos del contratista:**

- Registro Único de Contribuyente (RUC) vigente y habilitado.
- Contar con Registro vigente en el RNP (capítulo Servicios).
- No estar inhabilitado para contratar con el estado.
- Ser una empresa en el rubro de instalación y/o mantenimiento de equipos de climatización y ventilación mecánica en edificios administrativos y locales comerciales.

Experiencia:

Persona jurídica con experiencia mínima de **S/. 60,000.00 (Sesenta Mil con 00/100 soles)** en actividades de instalación y/o mantenimiento de equipos de Ventilación mecánica y/o climatización tipo chiller en edificios administrativos y locales comerciales en entidades públicas y/o privadas.

Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad 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 voucher 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.

**Nota: En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) del presente párrafo; no es posible que acredite su experiencia únicamente con la presentación de contratos u órdenes de compra con conformidad o constancia de prestación**

**8.2. Requisitos del personal:**

Formación académica:

**DOS (02)** profesional o técnicos en la especialidad de mecánica industrial y/o mecánica de refrigeración y/o aire acondicionado o afines a cargo de la ejecución de los servicios de equipos.

Acreditación:

Todos los grados académicos serán verificados en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales en el portal web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - SUNEDU a través del siguiente link: <https://enlinea.sunedu.gob.pe/> o en el Registro Nacional de Certificados, Grados y Títulos a cargo del Ministerio de Educación a través del siguiente link: <http://www.titulosinstitutos.pe/>, según corresponda. En caso que dichos grados no se encuentren inscritos en el referido registro, EL CONTRATISTA deberá presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida.

Experiencia:

Para el personal, contar con experiencia mínima de **TRES (03)** años en ejecución de servicios de instalación y/o mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de climatización y/o ventilación mecánica y/o extracción de monóxido y/o presurización de escaleras.

De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considerará una vez el periodo traslapado.

Acreditación:

La experiencia del personal clave se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.

**9. PERFECCIONAMIENTO.**

Se perfecciona con la notificación de la orden de servicio vía Pladicop o con la suscripción de un contrato (obligatorio si la ejecución supera el año fiscal) o con la notificación vía correo electrónico de la orden de servicio.

**10. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN.**

- Lugar:  
Av. Paseo de la República 3285 San Isidro.
  
- Plazo:  
El plazo de ejecución del servicio será de **TREINTA (30)** días calendarios que entran en vigencia a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio.  
El horario de ejecución del servicio será de lunes a viernes de 08:00 - 17:00 hrs. Para trabajos que perturben el normal desarrollo de actividades de la entidad, serán realizados fuera del horario de oficina y/o fines de semana, previa coordinación con la entidad.

**11. RESULTADOS ESPERADOS-ENTREGABLES.**

Los entregables deben presentarse foliados y firmados por el representante legal e ingeniero mecánico y/o mecánico-eléctrico y/o mecánico-electricista con colegiatura y habilitación vigente.

Detalles del entregable:

- Descripción de las actividades de mantenimiento realizadas.
- Protocolos y mediciones de los parámetros de funcionamiento.
- Informe de Diagnóstico Técnico, que incluya:
  - Análisis del estado actual y vida útil remanente de los componentes.
  - Listado de fallas y observaciones.
  - Recomendaciones técnicas para el mantenimiento integral del 2026.
  - Cotización de los repuestos y servicios recomendados.
  - Panel fotográfico.
- Certificado de operatividad y mantenimiento de los equipos intervenidos con vigencia de 06 meses.
- Certificado de habilidad vigente del profesional que suscribe el entregable.

Los entregables deberán ser ingresados a través de la mesa de partes virtual de la JNJ: <https://sgd.jnj.gob.pe/virtual/inicio.do>, para que sean considerados como documento válidamente recepcionado.

**12. REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS.**

- Código Nacional de Electricidad - CNE Utilización (Resolución Ministerial N°037-2006-MEM/DM).
- CNE –Utilización Sección 060-712: Puesta a Tierra y Enlace Equipotencial.
- Decreto Supremo N° 002-2018-PCM - Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- Norma Técnica Peruana NTP 370.305 “Instalaciones Eléctricas en Edificios”
- Norma Técnica Peruana NTP-IEC 61008-1 “Interruptores automáticos para actuar por corriente residual”

**13. SEGUROS.**

**EL CONTRATISTA** debe contar con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (Salud + Pensión) por el tiempo que dure la ejecución del servicio.

**14. GARANTÍA**

Garantía mínima de seis (06) meses luego de emitido la conformidad del servicio.

**15. MODALIDAD DE PAGO.**

La modalidad de pago aplicable es SUMA ALZADA, de conformidad con el literal a) del Artículo 130 del Reglamento de la Ley N° 32069.

**16. PRESTACIONES ACCESORIAS.**

No corresponde

**17. MONTO Y FORMA DE PAGO.**

El pago se realizará en **una (01) sola armada por el 100% del monto contratado**, después de la presentación y conformidad del responsable del área usuaria.

**18. RESPONSABILIDAD DE VICIOS OCULTOS.**

El plazo de responsabilidad de vicios ocultos materia de la presente contratación, tendrá un plazo de un (01) año contado a partir de emitida la conformidad.

**19. SUBCONTRATACIÓN.**

Considerando la necesidad de garantizar una ejecución integral, una supervisión directa y una responsabilidad unificada para el óptimo mantenimiento preventivo y soporte técnico de los sistemas críticos de aire acondicionado de la Entidad, y conforme a lo sustentado en la Estrategia de Contratación en aplicación del artículo 108 del Reglamento de la Ley N° 32069, se establece que **no se permite la subcontratación** de ninguna de las prestaciones objeto del presente contrato.

## **20. PROPIEDAD INTELECTUAL.**

De acuerdo con la materia de contratación, hay que precisar que la entidad tendrá todos los derechos de propiedad intelectual (Sin limitación, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos u otras materias relacionadas a la contratación).

## **21. CONFIDENCIALIDAD.**

**EL CONTRATISTA** debe brindar confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información a la que tenga acceso y que esté relacionada con la prestación, quedando prohibido revelar dicha información a terceros. Dicha 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.

## **22. PENALIDADES.**

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 con la siguiente fórmula:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días,  
Para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F = 0.40.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:  
Para bienes, servicios en general y consultorías: F = 0.25.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al contrato o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucraran obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia de retraso.

Para efectos del cálculo de la penalidad diaria se considera el monto del contrato vigente. Se considera justificado el retraso, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

## **23. OTRAS PENALIDADES.**

No aplica.

## **24. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO.**

**A la suscripción de este 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

## **25. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN.**

La emisión de la conformidad a la prestación del servicio será de responsabilidad del jefe de la Unidad de Abastecimiento y Servicios Generales de la Junta Nacional de Justicia previo informe del apoyo técnico.

## **26. DOCUMENTOS PARA EL INICIO DEL SERVICIO.**

- Recibo de pago de la prima total de las pólizas de Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (Salud + Pensión) por el tiempo que dure la ejecución del servicio.

## **27. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.**

La Unidad de Abastecimiento y Servicios Generales (UASG), en su calidad de Área Usuaria, realizará a través del personal técnico la supervisión y control de la correcta ejecución de las prestaciones por parte del CONTRATISTA. Para ello, podrá realizar:

- Realizará inspecciones (programadas o inopinadas)
- Verificación del cumplimiento de los protocolos de seguridad
- Coordinaciones permanentes.
- Revisión y validación de los entregables conforme a lo especificado en estos TDR. El CONTRATISTA deberá brindar todas las facilidades necesarias al personal de la JNJ designado para realizar estas acciones de control.

## **28. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.**

La solución de controversias en contratos menores se rige por la conciliación como mecanismo obligatorio para resolver disputas sobre validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación y eficacia del contrato, conforme al artículo 82 de la Ley N° 32069.

## **29. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO.**

Los contratos menores (montos iguales o inferiores a 8 UIT) están exentos del requisito de garantía de fiel cumplimiento, conforme a las disposiciones del Reglamento de la Ley N° 32069.

## **30. GESTIÓN DE RIESGOS.**

Las partes declaran conocer los riesgos previsibles identificados durante la fase de actuaciones preparatorias y se comprometen a gestionarlos de manera diligente durante la ejecución contractual. El objetivo es prevenir o mitigar el impacto negativo de dichos riesgos y de aquellos que pudieran surgir, asegurando el cumplimiento de la finalidad pública del contrato, conforme al enfoque de gestión de riesgos establecido en la Ley N° 32069.

Servicio de mantenimiento preventivo del sistema de aire acondicionado de agua helada chiller, electrobombas, ablandador de agua y fan coils".

Código	Riesgo Identificado	Causa Potencial	Consecuencia / Impacto	Propuesta de Tratamiento (Mitigación)	Responsable del Tratamiento
R-01	Demora en la provisión de repuestos críticos.	Los equipos (marca York) son especializados y algunos repuestos pueden no tener disponibilidad inmediata en el mercado local, requiriendo importación.	Paralización prolongada del sistema de aire acondicionado, afectando el ambiente de trabajo y la operatividad de la JNJ.	<b>Transferir/Mitigar.</b> Coordinar en el contrato que el contratista garantice un stock mínimo de repuestos de alta rotación.	<b>Contratista.</b> Supervisado por el Área Usuaria.
R-02	Calidad deficiente del servicio por cambio de personal.	El contratista sustituye al personal por personal que no cumple con el perfil y la experiencia requerida en los TDR.	Mantenimiento inadecuado, fallas recurrentes en los equipos, y reducción de la vida útil de los activos. Potencial riesgo de daños mayores.	<b>Controlar.</b> Supervisión y revisión de documentación en caso cambio de personal que debe ser solicitada formalmente y aprobada por la JNJ, debiendo el reemplazante acreditar calificaciones y experiencia iguales o superiores al personal ofertado.	<b>Contratista.</b> Aprobado y supervisado por el Área Usuaria.
R-03	Incidente de seguridad durante el mantenimiento.	Incumplimiento de los protocolos de seguridad y salud en el trabajo por parte del personal del contratista (ej. no uso de EPP, falta de SCTR vigente).	Accidentes laborales, daños a la infraestructura de la JNJ, y posibles responsabilidades legales para la Entidad.	<b>Mitigar/Transferir.</b> Exigir la presentación de las pólizas de seguro (SCTR) como requisito para inicio del contrato. Realizar supervisiones inopinadas para verificar el cumplimiento de los protocolos de seguridad durante el servicio.	<b>Contratista.</b> Supervisado por el Área Usuaria.

**31. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.**

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES procederán de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF. Además, se podrá resolver el contrato de mutuo acuerdo, reservándose la JNJ el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente.

---

Firma del Responsable de la Unidad Orgánica