

MODELO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA CONTRATOS MENORES

ANEXO N° 2

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS



FECHA: Iquitos, 14 de octubre de 2025.	
Unidad de Organización	Oficina Desconcentrada en Iquitos
Código Tarea / Actividad Operativa	AOI00004500868 - Gestión de Asuntos Administrativos
Meta Presupuestaria	(0319) 0093947. OFICINAS DESCONCENTRADAS – Iquitos
Objeto de la contratación	Contratación del servicio de pintado de la fachada principal, posterior, ambientes del 1er piso y 2do piso, closets, puertas, ventanas, sillas, mesas, pasamanos, paredes y muros internos del inmueble ubicado en calle Sargento Lores N° 547, Iquitos en calle, arrendado para el uso como Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos del Ministerio de Relaciones Exteriores.

I. MARCO LEGAL
El marco legal comprende la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, en adelante la Ley, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, en adelante el Reglamento, las directivas que emita la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, así como el OECE y demás normativa especial que resulte aplicable.
II. INCLUSIÓN EN EL CMN
<ul style="list-style-type: none"> - Solicitud de Modificación del CMN N° 000000938 (ADJUNTAR ANEXO 05) - Aprobación de Modificaciones al CMN N° 00000093 (ADJUNTAR ANEXO 06) <p>NOTA: De encontrarse programado en el CMN INICIAL, precisar e indicar la información del ítem en el Memorándum.</p>
III. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN
Mantener en buen estado de conservación del inmueble ubicado en calle Sargento Lores N° 547, Iquitos en calle, arrendado para el uso como Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos del Ministerio de Relaciones Exteriores.
IV. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN
<p>Objetivo General</p> <p>Ejecutar el servicio de pintado de fachada principal, posterior, ambientes del 1er piso y 2do piso, closets, puertas, ventanas, sillas, mesas, pasamanos, paredes y muros internos del inmueble ubicado en calle Sargento Lores N° 547, Iquitos en calle, arrendado para el uso como Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos del Ministerio de Relaciones Exteriores.</p>
V. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACION
Se requiere el presente servicio debido a que el mencionado inmueble, ubicado en calle Sargento Lores N° 547, inmueble arrendado para el uso como Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos del Ministerio de Relaciones Exteriores, no ha recibido tratamiento de pintura desde mayo de 2022, presenta suciedad y



desgaste en sus superficies, agravados por las condiciones climáticas de la zona, caracterizadas por lluvias frecuentes y alta humedad.

VI. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO

6.1. Descripción general

El servicio solicitado es el siguiente:

Ítem	Descripción del servicio	Cantidad	Unidad de medida
1	Servicio de pintado de la fachada principal, posterior, ambientes del 1er piso y 2do piso, closets, puertas, ventanas, sillas, mesas, pasamanos, paredes y muros internos del inmueble ubicado en calle Sargento Lores N° 547, Iquitos en calle, arrendado para el uso como Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos del Ministerio de Relaciones Exteriores.	1	Servicio

6.2. Términos de referencia de los servicios

El CONTRATISTA deberá brindar el servicio de limpieza, lijado, masillado y pintado de los ambientes del inmueble ubicado en calle Sargento Lores N° 547, Iquitos en calle, arrendado para el uso como Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos del Ministerio de Relaciones Exteriores, con un área aproximada de 1,549.68 m², de acuerdo al siguiente detalle:

- Fachada interna y externa total 66 m², con pintura esmalte lavable, color blanco.
 - Puerta de hierro de la entrada principal y del garaje con pintura sintético lavable, color blanco.
 - Mesas, armarios, sillas fijas, puertas y ventanas de madera del primer y segundo piso con pintura esmalte lavable, color blanco.
 - Pasamanos de madera de las escaleras delantera y trasera con pintura esmalte lavable, color blanco.
 - Sócalos de los ambientes (habitaciones, hall y pasadizo) del segundo piso con pintura látex lavable, color blanco.
 - Paredes interiores de los ambientes del primer piso con pintura látex lavable, área 894 m².
 - Paredes interiores de los ambientes del segundo piso con pintura látex lavable, área 535 m².
 - Pared lateral interior derecha total 21.84 m², con pintura esmalte lavable, color blanco.
 - Pared lateral interior izquierda total 21.84 m², con pintura esmalte lavable, color blanco.
 - Alero del segundo piso 11.00 m², con pintura esmalte sintético, color blanco.
- Deberá considerar los mismos colores existentes.

CARACTERÍSTICAS DE PINTURA ESMALTE PARA PAREDES A UTILIZAR

- Categoría : Pintura arquitectónica.
- Tipo : Esmalte.
- Acabado : Brillante.
- Componentes : Uno.
- Sólidos en volumen : 31% ± 4%, según color
- VOC (g/l.) : 529 – 561 g/lit, según color%
- Rendimiento Teórico : 23 m²/ GL por mano a 1 mil seco.
- Lavabilidad : Alta.
- Disolvente : Thinner extra acrílico
- Número de capas : Uno o dos
- Resistente a los rayos UV, humedad y moho.



CARACTERISTICAS DE PINTURA LATEX PARA PAREDES A UTILIZAR

- o Categoría : Pintura arquitectónica.
- o Tipo : Látex.
- o Acabado : Mate.
- o Componentes : Uno.
- o Curado : Evaporación de agua y coalescencia.
- o SÓLIDOS EN VOLUMEN: 25% ± 4%, según color
- o Número de capas : Dos
- o Rendimiento Teórico : 21 m²/ GL a 2 capas
- o Disolvente : Agua potable
- o Lavable : Si
- o Antimoho : Si

Esta nota debe ser eliminada una vez culminada la elaboración de los términos de referencia.

NOTA: Para mayor precisión en su oferta, se recomienda al contratista a realizar una visita técnica coordinada previamente con el personal de la Oficina Desconcentrada en Iquitos, para lo cual deberá solicitarla a los correos fhuambo@rree.gob.pe, iquitos@rree.gob.pe, y sriosm@rree.gob.pe

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

No corresponde.

6.4. Impacto ambiental.

No corresponde.

6.5. Condición de operación.

No corresponde.

6.6. Transporte.

No corresponde.

6.7. Seguros.

No corresponde.

6.8. Garantía comercial.

El periodo de garantía comercial de los servicios será de seis (6) meses, por los trabajos realizados en las instalaciones del inmueble de la Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos Ministerio de Relaciones Exteriores, ubicado en calle Sargento Lores N° 456, Iquitos.

Se debe entender que dentro del periodo de garantía el contratista aceptará entre otros, los cambios a que hubiera lugar, quien deberá atender en un plazo máximo de dos (2) días luego de la comunicación escrita o vía correo electrónico por parte de la Oficina de Logística a solicitud del área usuaria.

6.9. Prestaciones accesorias a la prestación principal.

No corresponde.

VII. CRONOGRAMA DEL SERVICIO

No corresponde, el servicio se ejecutará según lo señalado en el numeral XI de los presentes términos de referencia.

VIII. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

8.1. Del proveedor

- Deberá contar con RUC habido y vigente.
- Deberá contar con su Registro Nacional de Proveedores (RNP).



- Experiencia: El contratista deberá contar con experiencia en trabajos de pintura o acondicionamiento de ambientes; debiendo presentar junto a su cotización experiencia en 2 pintados o acondicionamientos de ambientes, o servicios similares.

Se consideran servicios similares lo siguiente:

- Servicio de adecuación de ambientes similares.
- Servicio de pintado de fachadas.
- Servicio de pintado de ambientes.

El contratista acreditará su experiencia presentando cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contrato y su respectiva conformidad o (ii) constancia (iii) certificado o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia en el servicio.

IX. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

9.1. Confidencialidad

El contratista no deberá divulgar, revelar, entregar o poner a disposición de terceros, dentro o fuera de la entidad, salvo autorización expresa de la misma, la información proporcionada por esta, para la prestación y en general toda la información a la que tenga acceso o la que pudiera producir con ocasión de la prestación, durante y después de concluida la vigencia del presente documento. Dicha información puede consistir en fotografías, informes, material videográfico, documentos y otros similares.

9.2. Anticorrupción y antisoborno

EL PROVEEDOR declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del contrato.

Finalmente, el incumplimiento de estas obligaciones, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, este incumplimiento conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

9.3. Conflicto de intereses (Ley N° 31564)

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

9.4. Propiedad intelectual

La Entidad tendrá todos los derechos de propiedad intelectual incluidos, sin limitación, así como las patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos o documentos y otros materiales que guarden una relación directa con la ejecución de la prestación o que se hubiere creado o producido como consecuencia o en el desarrollo de la ejecución de la prestación.

9.5. Recursos y facilidades a ser provistas por la entidad

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

9.6. Responsabilidad por defectos o vicios ocultos

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD no obsta su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, de acuerdo con lo dispuesto en el literal c) del numeral 69.2 del artículo 69 de la Ley.

El plazo máximo de responsabilidad del CONTRATISTA es de un (1) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD.

9.7. Gestión de riesgos las partes

No corresponde.

9.8. Otras obligaciones de la Entidad

No corresponde.

9.9. Otras condiciones para la contratación

No corresponde.

9.10. Medidas de control durante la ejecución contractual

a) **Áreas que coordinarán con el proveedor:** Oficina Desconcentrada en Iquitos.

b) **Área responsable de las medidas de control:** Oficina Desconcentrada en Iquitos.

11. Modalidad de pago

Suma Alzada.



X. GARANTÍA POR PAGO ANTICIPADO

No Corresponde

XI. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

11.1. Lugar de prestación del servicio:

El lugar de prestación del servicio será en el inmueble de la Residencia de la Oficina Desconcentrada en Iquitos, Calle Sargento Lores N° 547, Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto.

11.2. Plazo de prestación del servicio:

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

ENTREGABLE



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

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

XIII. CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN

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

De existir observaciones, la ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar el cual no debe ser mayor al 30% del plazo del entregable¹ correspondiente, dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad con la subsanación, la ENTIDAD puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes, conforme a lo señalado en el numeral 144.4. del Reglamento, u optar con resolver el contrato, de acuerdo con el supuesto de resolución establecido en el literal b) del numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley. En caso se otorgue periodos adicionales corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo inicial para subsanar, sin considerar los días en los que pudiera incurrir la ENTIDAD para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

XIV. FORMULA DE REAJUSTE

No corresponde.

XV. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en **Soles**, en **(1) UNA ARMADA**, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días del día siguiente de recibido el entregable, bajo responsabilidad de dicho servidor.

La Entidad efectúa el pago en un plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la Entidad debe contar con la siguiente documentación:



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.

- Documento del funcionario responsable de la OFICINA DESCONCENTRADA EN IQUITOS.
- Comprobante de pago.
- Código de cuenta interbancaria (CCI) o, en el caso de proveedores no domiciliados, el número de cuenta bancaria y nombre de la entidad bancaria en el exterior.
- Informe entregable indicado en el punto XII.
- Copia simple de los términos de referencia del presente servicio.

Salvo los documentos de conformidad, el contratista debe presentar la documentación restante en la Oficina Desconcentrada en IQUITOS, dirección: Calle Pevas N° 120, Iquitos, en el horario de lunes a viernes de 08:30 a 16:30 horas.

XVI. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante CONCILIACIÓN, conforme con lo establecido en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento.

XVII. PENALIDADES

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.

18.1 Penalidad por mora en la ejecución de la prestación

18.1.1 En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto de la contratación, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

- Donde F tiene los siguientes valores:
Para servicios: F = 0.40

18.1.2 Tanto el monto como el plazo se refieren, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.

18.1.3 El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobada. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando el contratista acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso, la calificación del retraso como justificado por parte de la entidad contratante no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo.



(Firma digital o manuscrita)



ÁREA USUARIA

 Daniel Rama Alejandro Reategu Huiz Eldredge
 Director
 Oficina Desconcentrada Iquitos
 Ministerio de Relaciones Exteriores