

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Unidad de Organización	Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración
Meta Presupuestaria	0073
Actividad del POI	AOI 00134500763-Gestión de los Servicios
Denominación de la Contratación	Servicio de Mantenimiento de la infraestructura del Inmueble, situado en Av. Independencia N°1837, distrito de El Agustino del Centro Nacional de Abastecimiento de Recursos Estratégicos en Salud – CENARES.

**1. FINALIDAD PÚBLICA**

El Servicio de Mantenimiento y reparación de la infraestructura del Inmueble, brindará mejores condiciones a la infraestructura actual, garantizando un ambiente íntegro y seguro para el adecuado funcionamiento y operatividad, orientadas al desarrollo de las tareas que buscan el logro de metas y objetivos institucionales; así mismo en cumplimiento de los requisitos necesarios para la obtención del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – ITSE

**2. OBJETIVOS:****2.1 OBJETIVO GENERAL:**

Contratar el servicio de mantenimiento y reparación de la infraestructura del Inmueble situado en Av. Independencia N°1837, distrito de El Agustino del Centro Nacional de Abastecimiento de Recursos Estratégicos en Salud – CENARES.

**2.2 OBJETIVO ESPECÍFICO:**

Contratar a una persona natural o jurídica que efectúe el Servicio de Mantenimiento de la infraestructura del Inmueble, para garantizar el adecuado funcionamiento y operatividad del inmueble, lo cual es necesario para el trabajo óptimo para desarrollo de actividades.

**3. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**

ITEM	CODIGO	CLASIFICADOR	DESCRIPCIÓN
1	600100040204	2.3. 2 4. 2 1	Servicio de Mantenimiento y Reparación de Infraestructura

**3.1. Actividades del Servicio**

El Servicio Contempla las siguientes actividades:



ITEM	DESCRIPCIÓN	
1	REPARACIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE ESPACIO.	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO (DRYWALL / FIBROCEMENTO) según corresponda:
		Almacén de Otros Bienes; 20.90 m de largo x 8.50 m de alto (HANGAR)
		Puerta P-2; 4.00 m de ancho x 4.05 m de alto (ESTACIONAMIENTO CAMIONES)
		Límite objeto de inspección; 11.60 m de ancho x 7.00 m de alto (PARTE POSTERIOR)
		MANTENIMIENTO DE MUROS (de estructura drywall) PARA AMBIENTE DE OFICINAS.
2	REPARACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO.	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAJAS; EQUIPOS PARA ALUMBRADO DE EMERGENCIA ARTEFACTOS DE ALUMBRADO (LUMINARIAS, REFLECTORES); INTERRUPTORES, TOMACORRIENTES, TABLEROS ELÉCTRICOS.
		MANTENIMIENTO DE 02 VENTILADORES TIPO INDUSTRIAL
		MANTENIMIENTO DE SISTEMA ELECTRICO GENERAL
		SISTEMA DE APERTURA ELECTRICA DE PUERTA DE METAL (INGRESO PRINCIPAL)
		ACONDICIONAMIENTO DE CIRCUITO PARA AIRE ACONDICIONADO
		HABILITACION DE PUNTOS PARA INSTALACION DE LA CENTRAL DE ALARMAS CONTRA INCENDIO
		HABILITACIÓN DE CABLEADO P/SISTEMA DE COMPUTO
		MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE PUESTA A TIERRA E INSTALACIÓN DE SISTEMA ADICIONAL.
3	REPARACION DE GRIFERIA Y TRATAMIENTO DE HUMEDAD.	REPARACIÓN DE GRIFERIA / SISTEMA DE AGUA Y DESAGUE / DRENAJE EN EL SUELO
		TRATAMIENTO Y RESANE DE MUROS
4	MANTENIMIENTO AL SISTEMA DE ALARMAS CONTRA INCENDIO Y SENSORES DE HUMO	MANTENIMIENTO DE SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIO Y SENSORES DE HUMO.
5	MANTENIMIENTO A TECHO DE HANGAR	DESMONTAJE E INSTALACIÓN DE PIEZAS DE POLIPROPILENO (LATERALES) Y CALAMINAS METALICAS (TECHO)
		MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE AGUAS PLUVIALES.
		MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA QUE SOPORTA A LA COBERTURA DEL TECHO (Renovar capas de pintura de estructuras metálicas)
6	MANTENIMIENTO PINTURA	RESANE GENERAL DE MUROS (Renovar capas de pintura en muros)
		MANTENIMIENTO DE ESTRUCTURAS METALICAS (Renovar capas de pintura de estructuras metálicas, cambio de accesorios deteriorados, montaje a vano existente según corresponda).
7	SEÑALIZACION	PINTURA DE SEÑALIZACIÓN
		INSTALACIÓN DE CINTA ANTIDESLIZANTE FOTOLUMINISCENTE
		INSTALACIÓN DE SEÑALES INFORMATIVAS DE SEGURIDAD



### 3.2 Condiciones del Servicio

Condiciones del servicio a contratar:

#### a. Consideraciones Generales

el cenares dará las facilidades para que los postores realicen las visitas técnicas de reconocimiento físico, con el fin de informarse debidamente sobre todo cuanto pudiera influir para el justiprecio que se haga de la misma; no se aceptarán costos ni tiempos adicionales en las tareas relacionadas a la misma originados por desconocimiento de los equipos o facilidades existentes. los participantes interesados en realizar las visitas, deberán coordinar con la unidad de patrimonio y servicios de la oficina de administración con 48 horas de anticipación.

#### b. Consideraciones Específicas

- Las actividades y características técnicas del servicio deberán cumplir con lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- El contratista adoptará todas las medidas de seguridad necesarias para evitar de accidentes a su personal y/o terceros, así como daños a la misma infraestructura de la Entidad, para lo cual, deberá cumplir con todas las disposiciones vigentes de la normativa de la materia aplicable al presente servicio.
- El servicio se realizará cumpliendo las normas de seguridad y salud en el trabajo, así como todas las directivas y disposiciones que sobre la materia que disponga la entidad.
- Por consideraciones de disponibilidad de los ambientes del inmueble, a efectos de la instalación, este servicio se puede realizar fuera del horario laboral habitual y los días no laborables (sábados y/o domingos) a fin de que no interfieran con el desarrollo de las actividades administrativas, previa comunicación y coordinación con la Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración.
- El área de trabajo debe estar correctamente delimitada y señalizada, designando las áreas de circulación, áreas seguras y áreas de riesgo. El contratista, colocará señales de peligro cuando estén realizando sus actividades en cumplimiento con la normativa vigente de seguridad e higiene industrial.
- Presentar la póliza de seguro SCTR (Salud y Pensión) vigente, que evidencia la cobertura del personal a cargo de realizar el servicio, durante el periodo de vigencia de la prestación del servicio.
- La entidad no asumirá ninguna responsabilidad por las obligaciones que contraiga el contratista con el personal que presta el servicio, Así como ninguna responsabilidad en los casos de accidentes, daños, mutilaciones o muerte de sus trabajadores o de terceras personas que pudieran ocurrir dentro o fuera de las instalaciones de la institución, con relación al servicio (de producirse algunas de estas eventualidades será cubierta por la póliza correspondiente).



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades Para la Mujer y Hombres”  
“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

- En caso de producirse alguna ocurrencia (daño, deterioro, pérdida o robo) dentro de las instalaciones de la Entidad, durante el periodo de vigencia de la prestación del servicio, El Contratista queda obligado a emitir un informe dentro de las 24 horas de ocurrido los hechos a fin de esclarecer el grado de responsabilidad.
- La entidad evaluara los daños causados y si es responsable queda obligado al pago de los gastos de reparación, en caso de incumplimiento se efectuará el descuento en forma directa de la retribución económica, sin perjuicio de interponer las acciones legales y/o administrativas a que hubiera lugar.
- El personal del contratista deberá contar con todos los implementos de seguridad necesarios para la ejecución del servicio (EPP), que resulten necesarios, así como de cumplir con lo establecido en la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y su Reglamento y modificatorias.
- El contratista durante la ejecución del servicio deberá estar preparado para afrontar cualquier eventualidad relacionada a la naturaleza del servicio, que pudiera presentarse.
- El personal que brindará la prestación del servicio, no podrá tener ninguna relación civil o laboral con la entidad, siendo el contratista el único exclusivo responsable del pago de sus remuneraciones y beneficios sociales.
- La ejecución del servicio será a todo costo (material, mano de obra y equipos), el CENARES no suministrará ningún insumo, repuesto, accesorio, andamios, equipos de seguridad, bienes para protección de ambientes, herramientas, transporte y/o cualquier otro bien o elemento necesario para la ejecución del servicio.
- Los equipos, maquinaria, accesorios, cables y andamios deberán estar en perfecto estado de conservación, sin deterioro o fallas que puedan poner en peligro la seguridad del personal que ejecutará el servicio. Los andamios se levantarán firmes, rígidos, indeformables, seguros y resistentes, debe estar correctamente arriostrados vertical y horizontalmente. La cantidad de andamios deberá ser definida por el contratista y será concordante con el tipo de actividades a ejecutar, en coordinación con la Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Abastecimiento y Servicios la culminación del mantenimiento el contratista generará un informe del servicio, especificando las acciones realizadas, asimismo hará entrega de las partes que fueron cambiadas si es el caso, al personal designado para el seguimiento del servicio de la Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración.
- Cualquier omisión en las características técnicas, no eximirá de responsabilidad al contratista, no podrá tomarse como base para reclamos, pues se entiende que el personal a cargo de la ejecución, está técnicamente capacitado y especializado en la materia y que al realizar la propuesta técnica ha examinado cuidadosamente todos los documentos y se ha informado de todas las condiciones que puedan afectar sus servicios, costo y plazo de entrega.
- EL CONTRATISTA, está obligado a subsanar dentro de un plazo de 72 horas, las observaciones que la Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de



Administración contemple como no óptimas para la prestación del servicio, previa coordinación.

- EL CONTRATISTA, dotará e instalará todas las señaléticas de seguridad según corresponda.
- EL CONTRATISTA, está obligado a mantener una limpieza permanente en todas las áreas de trabajo y eliminar todo el material excedente y/o desmonte producto de los trabajos realizados, afín de que las áreas queden limpias, libre de escombros, residuos, desmonte, basuras, entre otros, asimismo, luego de ejecutados todos los trabajos de acondicionamiento programados, el contratista deberá realizar una limpieza final de tal manera que los ambientes queden expeditos para su ocupación.

#### 4. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

##### a) UN (01) JEFE DEL SERVICIO:

**Funciones:**

Encargado de la coordinación e inspeccionar diariamente las actividades ejecutadas por parte del Contratista para el desarrollo del servicio.

Perfil:

Requisitos:

- Formación Académica: Título profesional en Ingeniería Civil o Arquitecto.
- Colegiado y habilitado: La colegiatura y habilitación deberán ser presentados al inicio efectivo de la prestación.
- Experiencia: Dos (02) años como coordinador y/o supervisor y/o responsable y/o jefe en trabajos de instalación de acondicionamiento de infraestructura y/o acondicionamiento de ambientes y/o mantenimiento de infraestructura y/o adecuación de ambientes y/o mejora de infraestructura – oficinas.
- 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.

##### b) UN (01) INGENIERO PREVENCIÓNISTA:

**Funciones:**

Desarrollar sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y Prevención de Riesgos, en cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de la materia.

Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2012-TR y modificatorias.

Deberá estar presente coordinando y supervisando en todo momento los trabajos de riesgo y/o altura. Deberá tomar las medidas preventivas necesarias, a fin de evitar accidentes de los trabajadores.

Inspeccionar que todos los equipos y dispositivos se encuentren seguros, previo a la ejecución de los trabajos de riesgo y/o altura.



Antes de iniciar los trabajos de riesgo y/o altura, deberá supervisar los puntos de anclaje para la realización del servicio de riesgo y/o altura.

Perfil:

Requisitos:

- Formación académica: Título profesional en Ingeniería Civil o Ingeniería Industrial, Ingeniería Ambiental o Ingeniería de Higiene y Seguridad Industrial o Ingeniería en Higiene y Seguridad Ocupacional o Ingeniería de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Colegiado y habilitado. La colegiatura y habilitación deberán ser presentados al inicio efectivo de la prestación.
- Experiencia: 03 años de experiencia como prevencionista y/o supervisor y/o jefe de seguridad en control y seguimiento de actuaciones preventivas en trabajos de riesgo y/o altura.
- 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.

Si el contratista por motivo justificado (caso fortuito o fuerza mayor) efectuase algún cambio, rotación o reemplazo del personal clave, este deberá ser comunicado a la Unidad de patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración, sustentando los motivos y adjuntando la acreditación de los requisitos mínimos solicitados para el nuevo personal propuesto que corresponda, según el perfil establecido en los Términos de Referencia y el SCTR Salud y Pensión respectivo, con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación. En el caso se remitan observaciones.

## 5. EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

Requisitos: El proveedor debe acreditar un monto facturado acumulado a S/ 400,000.00 (Cuatrocientos mil con 00/100 soles), por contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los ocho (08) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computaran desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se consideran servicios similares a los siguientes: Servicio de acondicionamiento y/o mantenimiento y/o reparación y/o refacción de infraestructura en general.

Acreditación: La experiencia del postor se acreditará con copia simple de (i) contratos u ordenes 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.



## 6. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO:

Lugar: Av. Independencia N°1837, distrito de El Agustino.

Plazo: El plazo máximo de ejecución del servicio será de cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir del día siguiente de notificada la orden se servicio.

## 7. RESULTADOS ESPERADOS - ENTREGABLES

EL CONTRATISTA, al culminar el servicio prestado deberá presentar en un plazo máximo de cinco (05) días calendarios, dos (02) juegos originales de:

- Informe Técnico, que detalle las actividades realizadas y contenga fotografías de las mismas.
- Presentación de ficha técnica y/o carta de garantía de los productos, materiales y/o equipos instalados (cajas, artefactos de alumbrado, interruptores, tomacorrientes, tuberías, conductores, tableros eléctricos, cableado estructurado y los que correspondan).
- Certificado de Garantía y/o Certificado de Operatividad de alumbrado de emergencia.
- Certificado de Garantía y/o Certificado de Operatividad ventiladores.
- Informe, protocolos de prueba, resistencia, certificado de mantenimiento, certificado de garantía, firmado por un profesional Ing. Electricista y/o Mecánico Electricista colegiado y habilitado dicho certificado debe tener un periodo de vigencia anual, así mismo certificado de calibración del telurómetro (equipos utilizados en el servicio, debiendo ser no mayor a 12 meses. (Sistema de Puesta a tierra).
- Dos (02) juegos de planos cada uno de ellos, firmado por un profesional ingeniero electricista o ingeniero mecánico electricista colegiado y habilitado (acometida, distribución de tableros eléctricos, alimentadores, alumbrado, tomacorrientes, cargas especiales, esquemas unifilares cuadro de cargas).

## 8. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio será otorgada por la Unidad de Patrimonio y Servicios de la Oficina de Administración del CENARES, para ello el contratista deberá presentar la siguiente documentación:

- Entregable
- Copia de Orden de Servicio.
- Factura original sin enmendaduras ni observaciones.

De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar no menor de dos (2) ni mayor de cinco (5) días

## 9. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley.

El pago de las contraprestaciones pactadas a favor del contratista se efectuará



en una sola armada en soles, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.

Se efectuará previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Conformidad del servicio.
- Entregable, de acuerdo al numeral 11 del presente documento.

Dicha documentación debe ser presentada en forma física en Mesa de Partes del CENARES, sito en Jirón Pachacútec N°900, Jesús María, en el horario de 8:00 a 16:00 horas

## 10. CONFIDENCIALIDAD

El Proveedor se obliga a guardar absoluta confidencialidad respecto a toda información, data o documentación que no sea de acceso público, a la que tenga acceso directa o indirectamente como consecuencia de su participación en la capacitación

## 11. PENALIDAD POR MORA EN LA EJECUCION DE LA PRESTACION:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la PGE 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:

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

Donde F tiene los siguientes valores:  
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.

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. 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 PGE no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

Las penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o del pago final, según corresponda.



## 12. Resolución de Contrato

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

## 13. Cláusula Anticorrupción y Antisoborno

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 PGE, 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 PGE.

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 PGE 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.

## 14. Cláusula Solución de Controversias

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación.



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades Para la Mujer y Hombres”  
“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”*

Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 81 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.