

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### **SERVICIO A TODO COSTO DE MANTENIMIENTO DE SUPERFICIES EXTERIORES DE PABELLONES EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE PERAYOC – UNSAAC**

PROPIETARIO	:	Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco
DISTRITO	:	Cusco
PROVINCIA	:	Cusco
DEPARTAMENTO	:	Cusco

#### **1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL SERVICIO:**

SERVICIO A TODO COSTO DE MANTENIMIENTO DE SUPERFICIES EXTERIORES DE PABELLONES EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE PERAYOC – UNSAAC

#### **2. FINALIDAD PÚBLICA:**

El presente procedimiento de contratación tiene por finalidad posibilitar de forma inmediata el buen aspecto y adecuada presentación de 18 pabellones ubicados en la Ciudad Universitaria de Perayoc de la UNSAAC, a fin de mantener la infraestructura en óptimas condiciones, alargar el tiempo de vida y mejorar el aspecto, en este sentido se aporta desde un enfoque de infraestructura a la identificación de la comunidad universitaria y el logro de fines y metas de nuestra Institución.

#### **3. ANTECEDENTES:**

Dentro de las funciones establecidas de la UNSAAC, se encuentran los trabajos de mantenimiento de la infraestructura existente a fin de dotar de instalaciones acorde a las exigencias de la comunidad universitaria y otros usuarios.

Los pabellones precisados en el presente TDR son espacios académicos, investigación y administrativos ubicados en la ciudad universitaria de Perayoc, que alberga un número considerable de usuarios entre alumnos, docentes y trabajadores administrativos, quienes hacen uso frecuente de la infraestructura existente, y estos por la antigüedad o la falta de mantenimiento se encuentran en estado de deterioro, siendo poco agradable el aspecto de la superficie exterior e interior.

El presente documento, se encuentra a nivel del servicio de mantenimiento por parte de la UNSAAC, y para poder cumplir con el objetivo del mismo se requiere de la contratación del SERVICIO A TODO COSTO DE MANTENIMIENTO DE SUPERFICIES EXTERIORES DE PABELLONES EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE PERAYOC - UNSAAC, por lo que se debe contratar los servicios de 01 persona natural o jurídica que cuente con personal con experiencia en este tipo de trabajos.

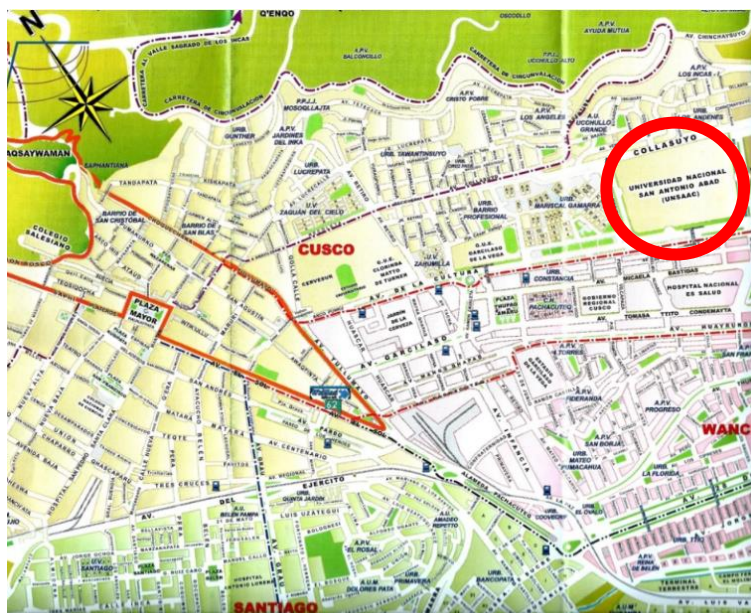
Con el objeto de poder cumplir lo establecido, se presenta el siguiente documento en bien de establecer los términos de referencia respectivos para dicha contratación.

#### **4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

Los siguientes términos de referencia son realizados con el objetivo de contratar el SERVICIO A TODO COSTO DE MANTENIMIENTO DE SUPERFICIES EXTERIORES DE PABELLONES EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE PERAYOC - UNSAAC

#### **5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**

##### **5.1. UBICACION:**





## 5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

### PABELLÓN DE CALIDAD





**LOCAL DEL SINTUC**



**PABELLÓN DE ARQUITECTURA**





**PABELLÓN DE ING. CIVIL (PABELLON NUEVO)**





## PABELLÓN DE BIOLOGIA





## BIBLIOTECA CENTRAL



## PABELLÓN DE EDUCACIÓN







**PABELLÓN DE IDIOMAS**



**PABELLÓN DE ECONOMÍA**





## PABELLÓN DE CONTABILIDAD



## PABELLÓN DE ADMINISTRACIÓN







**PABELLÓN DE ING. INFORMÁTICA**





**PABELLÓN DE MEDICINA HUMANA**



**PABELLÓN DE ING. METALURGICA**







**PABELLÓN DE ING. ELECTRÓNICA**



**PABELLÓN DE ING. MINAS**



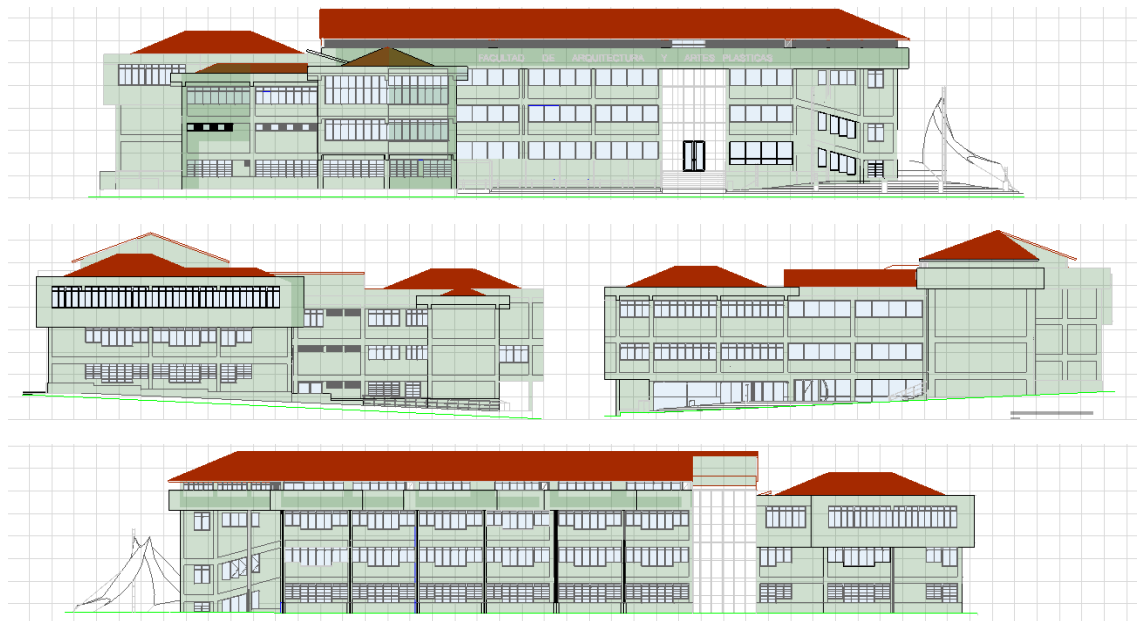


### 5.3. ELEVACIONES:

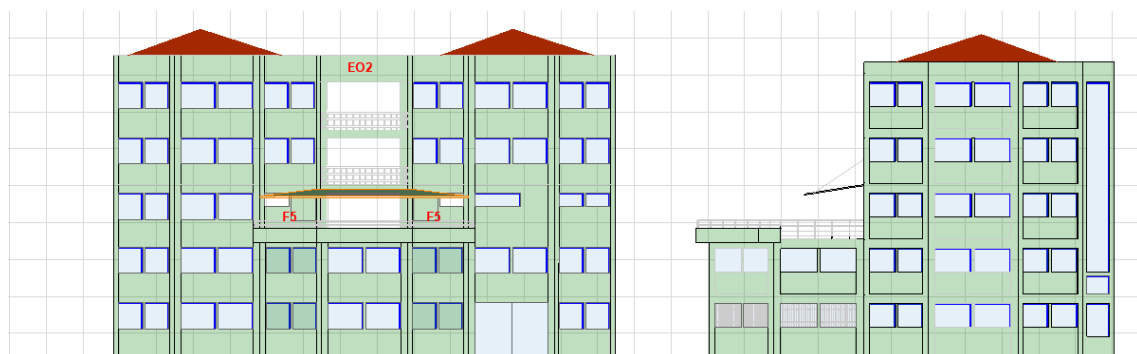
#### LOCAL DEL SINTUC



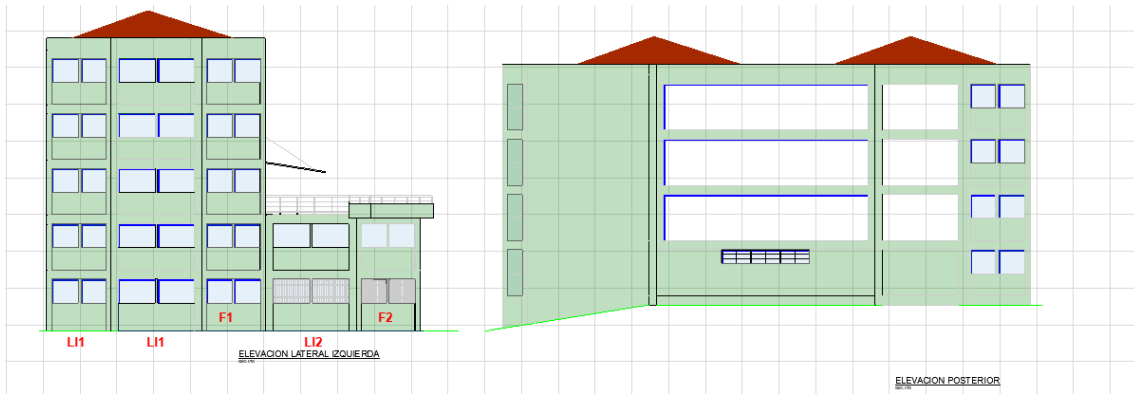
#### PABELLÓN DE ARQUITECTURA



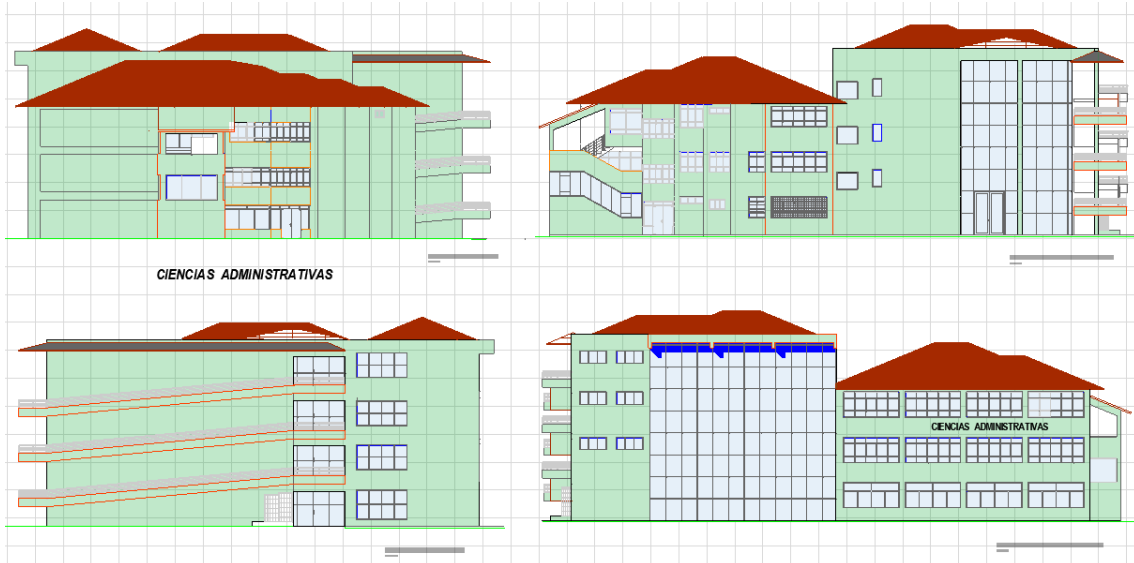
#### PABELLÓN NUEVO DE ING. CIVIL







## PABELLÓN DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

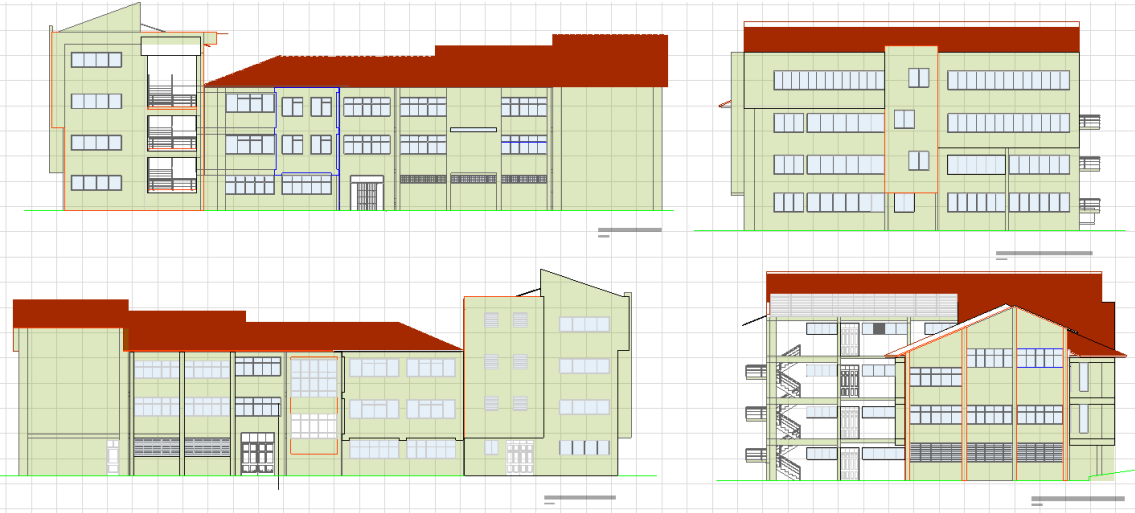


## PABELLÓN DE ING. ELÉCTRICA

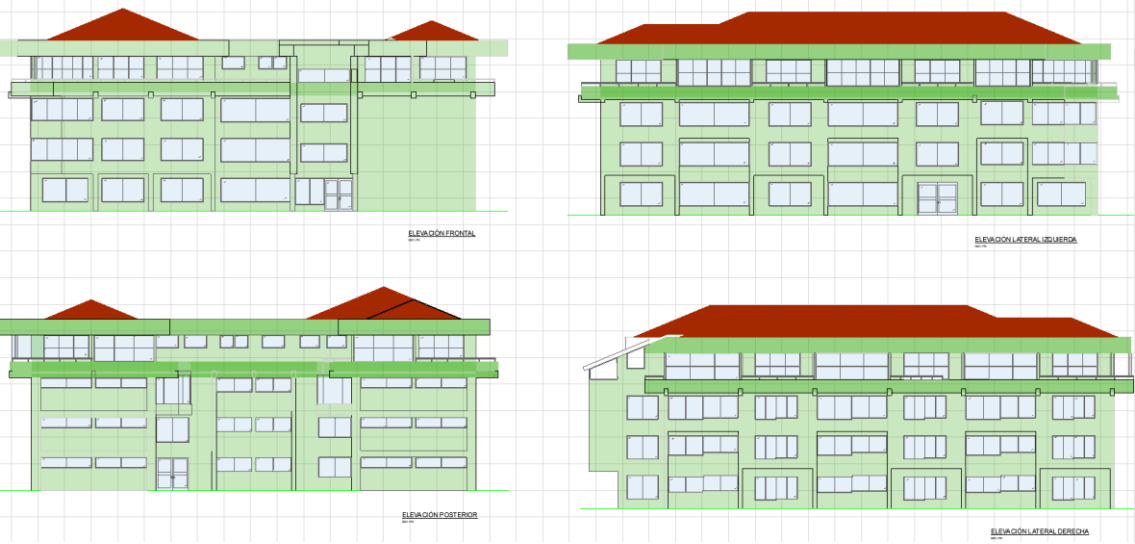




**PABELLÓN DE ING. GEOLÓGICA**



**PABELLÓN DE ING. SISTEMAS**



**BIBLIOTECA CENTRAL**

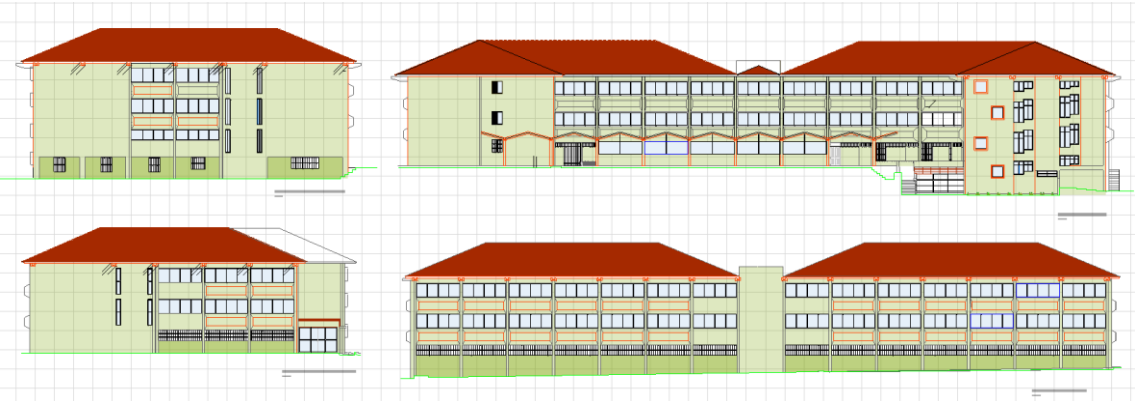




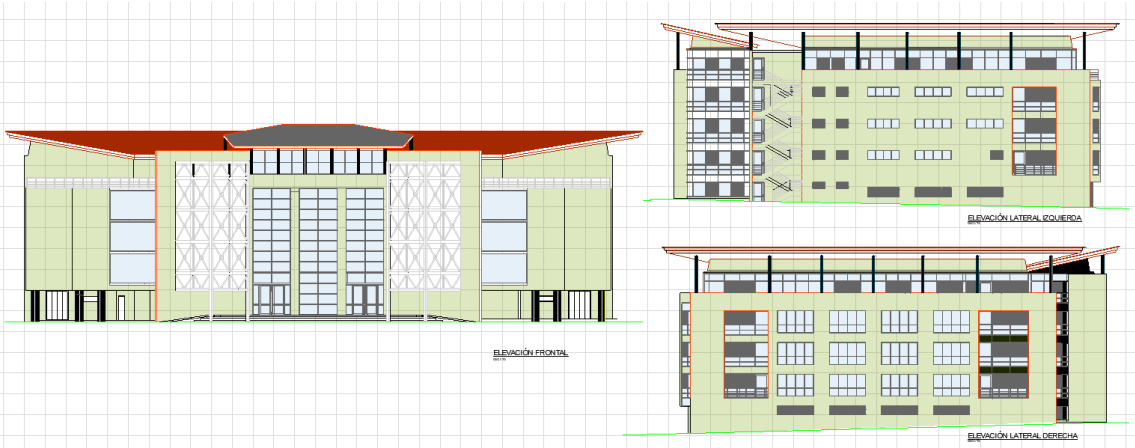
PABELLÓN DE BIOLOGÍA



PABELLÓN DE EDUCACIÓN

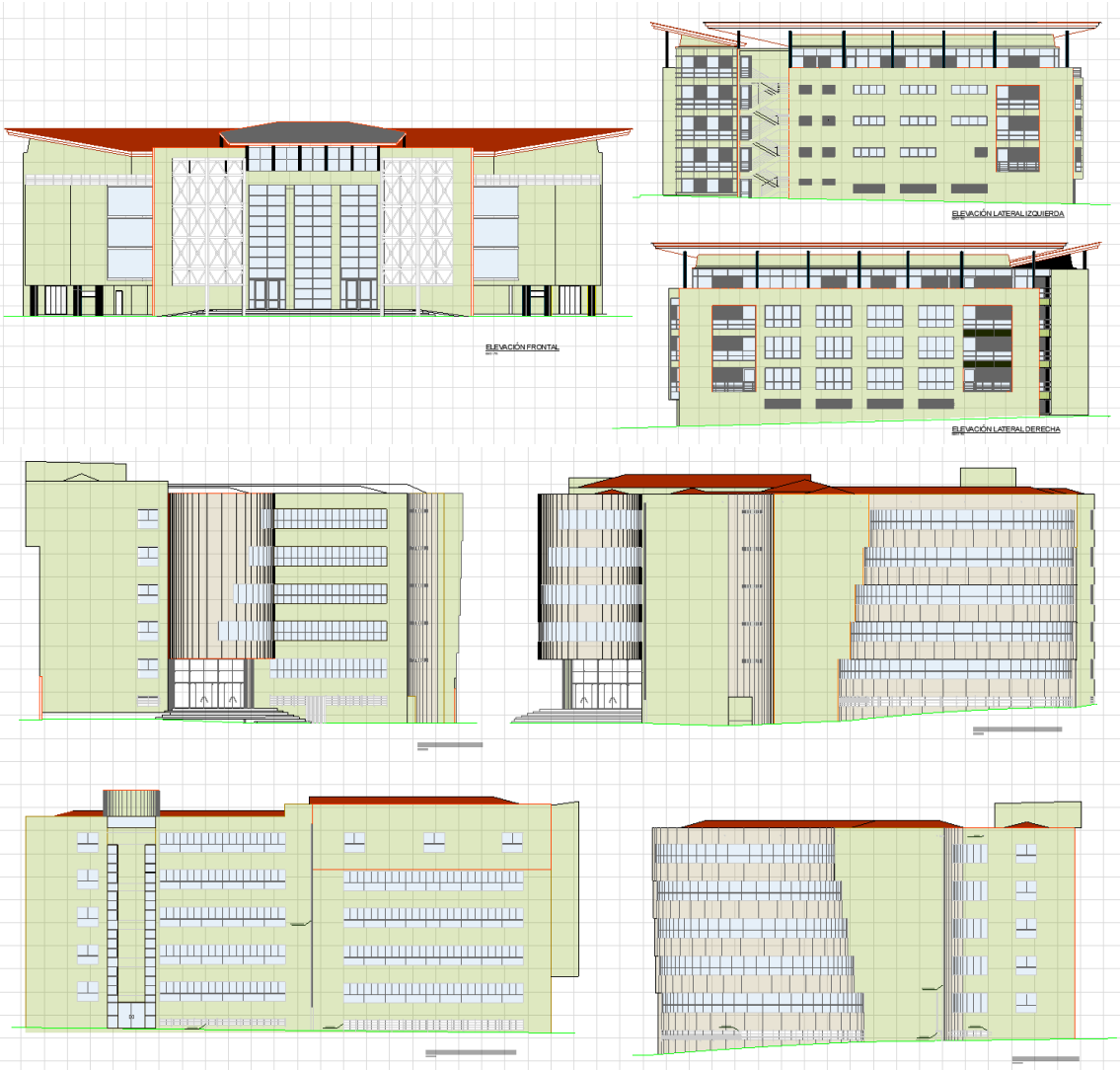


PABELLÓN DE TURISMO





PABELLÓN IDIOMAS



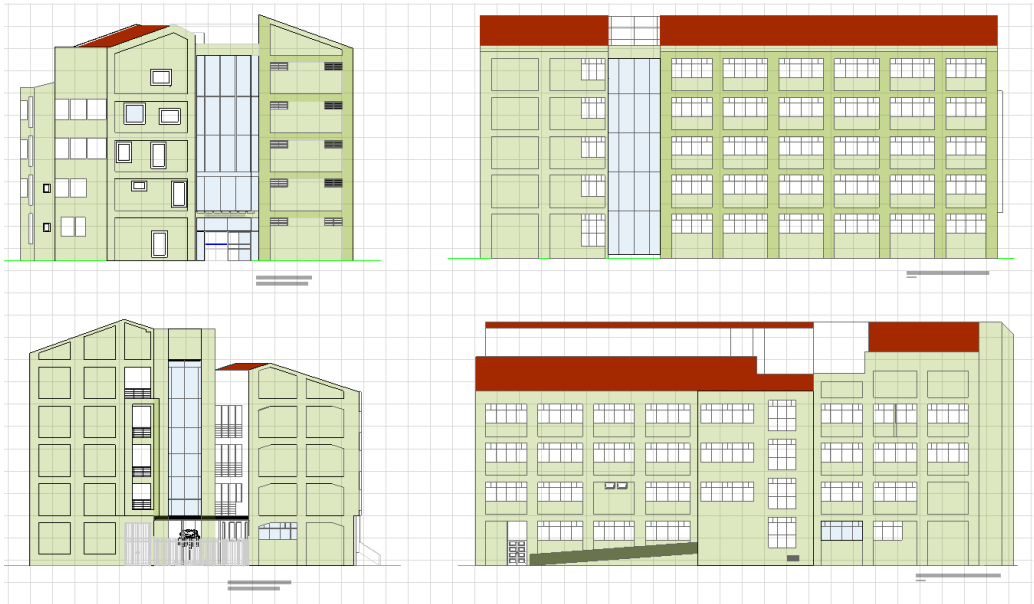
PABELLÓN DE ADMISIÓN - CALIDAD



PABELLÓN DE MINAS



PABELLÓN DE ELECTRÓNICA



PABELLÓN DE CONTABILIDAD





#### 5.4. SUSTENTO DE METRADOS:

##### A. REPINTADO DE SUPERFICIES

Nº	LOCALES	UBICACIÓN	UND.		TOTAL PARCIAL
1	LOCAL SINDUC	FRONTAL	m2	86.3	412.072
		LAT. IZQUIERDA		106.28	
		LAT. DERECHA		98	
		POSTERIOR		100.49	
		OTROS		21.00	
2	PABELLÓN CIPRO (ING. CIVIL)	FRONTAL	m2	351.314	953.139
		LAT. IZQUIERDA		124.67	
		LAT. DERECHA		101.114	
		POSTERIOR		302.67	
		OTROS		73.3713	
3	PABELLÓN DE ARQUITECTURA	FRONTAL	m2	742.53	3301.29
		LAT. IZQUIERDA		380.06	
		LAT. DERECHA		371.03	
		POSTERIOR		623.475	
		OTROS		1184.19	
4	PABELLÓN DE ING. ELECTRICA	FRONTAL	m2	341.02	1714.3
		LAT. IZQUIERDA		305.94	
		LAT. DERECHA		285.71	
		POSTERIOR		324.47	
		OTROS		457.16	
5	PABELLÓN DE ING. ELECTRÓNICA	FRONTAL	m2	538.046	2934.15
		LAT. IZQUIERDA		672.918	
		LAT. DERECHA		613.562	
		POSTERIOR		388.797	
		PATIO		720.83	
6	PABELLÓN DE ING. MINAS	FRONTAL	m2	369.458	1444.38
		LAT. IZQUIERDA		311.16	
		LAT. DERECHA		248.15	
		POSTERIOR		331.47	
		OTROS		184.137	
7	PABELLÓN DE ING. GEOLOGIA	FRONTAL	m2	396.81	1569.41
		LAT. IZQUIERDA		273.46	
		LAT. DERECHA		174.92	
		POSTERIOR		415.08	
		OTROS		309.14	
8	PABELLÓN DE MEDICINA HUMANA	FRONTAL	m2	844.587	3133.36
		LAT. IZQUIERDA		343.83	
		LAT. DERECHA		229.289	
		POSTERIOR		866.657	
		OTROS		849.002	
9	PABELLÓN DE ING. SISTEMAS	FRONTAL	m2	239.69	2125.88
		LAT. IZQUIERDA		224.63	
		LAT. DERECHA		259.89	
		POSTERIOR		377.89	
		OTROS		1023.78	
10	PABELLÓN DE ADMINISTRACIÓN	FRONTAL	m2	309.91	1327.94
		LAT. IZQUIERDA		174.23	
		LAT. DERECHA		250.27	
		POSTERIOR		341.65	
		OTROS		251.88	
11	PABELLÓN DE ECONOMIA	FRONTAL	m2	352.87	1328.49
		LAT. IZQUIERDA		203.16	
		LAT. DERECHA		147.34	
		POSTERIOR		236.31	
		OTROS		388.81	
12	PABELLÓN DE CONTABILIDAD	FRONTAL	m2	251.955	1429.98
		LAT. IZQUIERDA		421.126	
		LAT. DERECHA		308.345	
		POSTERIOR		243.182	
		OTROS		205.371	
13	PABELLÓN DE BIBLIOTECA	FRONTAL	m2	362.57	2623.41
		LAT. IZQUIERDA		984.008	

		LAT. DERECHA		620.524	
		POSTERIOR		372.64	
		OTROS		283.666	
14	PABELLÓN DE EDUCACIÓN	FRONTAL	m2	871.527	3166.32
		LAT. IZQUIERDA		277.026	
		LAT. DERECHA		301.27	
		POSTERIOR		900.129	
		BLIBLIOTECA		277.568	
		OTROS		538.801	
15	PABELLÓN DE TURISMO	FRONTAL	m2	943.361	2349.44
		LAT. IZQUIERDA		603.606	
		LAT. DERECHA		449.582	
		OTROS		352.887	
16	PABELLÓN DE IDIOMAS	FRONTAL	m2	731.997	2413.06
		LAT. IZQUIERDA		649.54	
		LAT. DERECHA		595.293	
		POSTERIOR		365.945	
		OTROS		70.2832	
17	PABELLÓN C - BIOLOGIA	FRONTAL	m2	763.522	4650.6
		LAT. IZQUIERDA		519.92	
		LAT. DERECHA		399.02	
		POSTERIOR		472.976	
		PATIO CERRADO Y PATIO ABIERTO		1041.6	
		OTROS		1453.56	
18	PABELLÓN DE ADMISIÓN	FRONTAL	m2	211.91	1263.73
		LAT. IZQUIERDA		392.021	
		LAT. DERECHA		165.99	
		POSTERIOR		211.89	
		OTROS		281.918	
19	PLANTA DE CHOCOLATE	EXTERIOR	m2	287.66	287.66

**TOTAL: 38,428.61 m2**

## B. TARRAJEO DE SUPERFICIES

Nº	LOCALES	UBICACIÓN	UND.		TOTAL PARCIAL
1	CIPRO	FACHADA POSTERIOR	m2	302.67	302.67
2	BIBLIOTECA	FACHADA POSTERIOR	m2	197.82	486.70
		FACHADA LAT. IZQUIERDA		288.88	

**TOTAL: 789.37 m2**



## 6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

- En el desarrollo del servicio se tendrá que considerar las actividades de Desempolvado general, resanes en zonas de fallas o humedad, lijado, aplicación de pintura (02 manos).
- Incluye el resane de las superficies, el retiro de sectores dañados y reposición de tarrajeo cajoneado/desprendido actividades que permitirán obtener una superficie uniforme antes de la aplicación de la pintura y se realizara en sobrecimientos, muros, losas, aleros, columnas u otros elementos. Esta actividad incluye la eliminación de material fuera de la Universidad.
- El postor debe tomar conocimiento de que los trabajos a desarrollar son en altura y de riesgo.
- Se deberá previamente retirar y eliminar elementos desprendidos o en mal estado (barro, estucado, mortero u otro elemento o material) que se encuentran en la superficie del perímetro de las fachadas, se deberá disponer del desmonte producto de los trabajos en un lugar determinado que no interfiera con las actividades en la UNSAAC, que permita la libre circulación de las personas y la imagen en cada sector de la Ciudad Universitaria, y posteriormente el contratista deberá eliminar el desmonte y reducidos producido por su actividad.
- El tarrajeo se deberá realizar con un mortero de cemento arena 1:3 previamente se deberá limpiar la superficie y retirar elementos que podrían afectar su adherencia, se deberá proteger vanos existentes en los muros y colocar las bruñas correspondientes en similares características de otras fachadas.
- A fin de asegurar la adherencia del tarrajeo se deberá instalar mallas metálicas expandidas para tarrajeo posterior a la limpieza de las superficies, el retiro de elementos que podrían afectar la adherencia y reposición
- Se deberá realizar el tarrajeo de algunas superficies, como en el pabellón de la BIBLIOTECA y el CIPRO, en vista que en su acabado actual presenta un acabado caravista de ladrillo y bloques de concreto, a fin de uniformizar el acabado de todas las fachadas.
- Realizar la reposición y/o resane en todos los muros tanto al exterior de cada uno de los pabellones se realizarán con materiales que permitan la adherencia al material existente en todo el perímetro incluidos los tímpanos laterales ubicados a los extremos de los techos, esquinas, aleros, volados, muros, parapetos, etc.
- El resane de las superficies incluye el retiro de sectores dañados y la reposición del mismo a fin de obtener una superficie uniforme, antes de la aplicación de la pintura y se realizara en sobrecimientos, muros, losas, aleros, u otros elementos.
- El postor debe acreditar en su propuesta las características y especificaciones técnicas del tipo de pintura a utilizar, siendo este un criterio determinante al momento de evaluar la propuesta del postor.
- La pintura a utilizar deberá tener un elevado contenido de resinas alquídicas modificadas en su composición para garantizar la durabilidad del acabado final.
- Sobre la pintura, para muros exteriores se requiere pintura látex acrílico satinado lavable a base de resinas látex vinil acrílicas, con las siguientes características técnicas mínimamente (presentar ficha técnica)
  - Pintura de apariencia y fina textura
  - Resistentes a los rayos solares.
  - Fácil de limpiar.
  - Excelente lavabilidad después de 21 días de aplicado.
- Previo a la aplicación de la pintura, previamente se deberá aplicar dos manos de imprimante, en superficies nuevas el imprimante Látex Acrílico Satinado diluido, en superficies con pintura antigua aplicar el sellador y en superficies con humedad aplicar el Imprimante para Muros, según corresponda.
- Las superficies a repintar (02 manos) deberán estar resanadas (concreto o yeso u otros materiales según sea el caso) Las superficies a repintar deberán estar secas y limpias antes de recibir la pintura, se deberá eliminar restos de grasa, combustible u otros agentes y de la eliminación de la pintura mal adherida mediante el lavado.
- El acabado resultante de cada elemento de pintura realizado deberá mostrar perfección, aspecto agradable, sin deformaciones ni desperfectos visuales.
- Dentro del concepto de "OTROS" del metrado está referida a aleros, parapetos, columnas, entre otros elementos que se encuentran en la fachada cuya superficie debe recibir el repintado correspondiente, esta consideración se aplica a todos los pabellones.
- El color para el repintado (02 manos) de los elementos de la infraestructura será BLANCO HUMO y será coordinado directamente con el SMI a fin de uniformizar los diferentes pabellones.
- Una vez concluido el trabajo, el postor ganador deberá dejar el área de trabajo absolutamente presentable y sin restos de elementos que contaminen o muestran áreas de suciedad, siendo de responsabilidad del postor ganador la limpieza final de la zona de trabajo.
- La propuesta del postor deberá considerar de forma general el Metrado de los diferentes elementos tales como muros, columnas, vigas y derrames, tanto exterior como interiormente, por lo cual deberá realizar una ponderación de su precio oferta, de manera que para el cálculo de los metrados en el momento de la ejecución del servicio, el precio a pagar será por la meta total trabajada de forma general (conforme a su propuesta), sin discriminar los elementos mencionados como derrames y paños de muros, columnas y vigas, no debiendo quedar ningún área de la infraestructura sin que sea repintada.
- El trabajo incluye mano de obra, materiales al 100%, equipos, herramientas, fletes, impuestos de ley, etc., así como los seguros necesarios según ley para el personal de trabajo, a responsabilidad del postor ganador.
- El acabado resultante de cada elemento deberá mostrar un aspecto agradable, sin deformaciones ni desperfectos.
- Se deberán dejar las áreas de trabajo completamente limpias y sin presencia de montículos de tierra u otros desperdicios una vez terminados el trabajo. El proveedor del servicio es responsable de la eliminación de desmontes producidos en la ejecución, fuera de las áreas de la UNSAAC.
- Es de responsabilidad del postor ganador cualquier eventualidad que se pudiera presentar en el momento de la realización del servicio, o durante el levantamiento de observaciones, por cuanto este aspecto debe ser previsto.

- La entidad no se responsabiliza por cualquier situación o incidente que pudiera ocurrir, por tanto, el contratista deberá prever los riesgos vinculados a su actividad y el cuidado de con el personal, los equipos, herramientas, insumos, entre otros.
- El postor ganador deberá contar con disponibilidad inmediata, además de disponibilidad para cualquier tipo de coordinación cuando así se requiera.
- El contratista es el responsable durante la ejecución del servicio de mantenimiento, debe realizar las coordinaciones y reuniones técnicas y/o administrativas con la persona encargada de la Sub unidad de Mantenimiento de Inmuebles.
- El contratista es responsable directo de la ejecución y manejo del servicio a su cargo, en los aspectos técnicos – administrativos (asegurar que se cumplan de forma estricta las condiciones de seguridad, calidad de materiales, el plazo de ejecución, entre otros).
- El contratista es responsable de Controlar y evaluar el cumplimiento eficiente de las actividades y responsabilidades del personal a su cargo.
- El contratista es responsable de Ejecutar el servicio de acuerdo a lo requerido y a la normatividad vigente aplicable, así como a las buenas prácticas de Ingeniería, efectuando los respectivos controles de calidad de los materiales, procedimientos constructivos, según lo amerite la especialidad.
- El contratista es responsable de Elaborar la documentación para valorizaciones mensuales para tramitar los pagos, adjuntando los documentos sustentatorios.
- El contratista es responsable de Participar en la verificación de conformidad del servicio.
- El contratista es responsable de Recibir y atender debidamente las órdenes, instrucciones, observaciones, objeciones, sugerencias, o cualquier otra intervención del Monitor del servicio y/o Subunidad de Mantenimiento de Inmuebles, en concordancia con el alcance del servicio.

## 7. PRODUCTO

El producto entregable es el SERVICIO A TODO COSTO DE MANTENIMIENTO DE SUPERFICIES EXTERIORES DE PABELLONES EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE PERAYOC - UNSAAC, totalmente ejecutado conforme al ítem 5 del presente documento.

## 8. DE LAS COORDINACIONES:

El Postor ganador deberá estar siempre dispuesto a brindar las facilidades de trabajo y dispuesto a los requerimientos de coordinación con el Área de Mantenimiento de Inmuebles de la UNSAAC.

## 9. PLAZO DE EJECUCIÓN: 120 días calendarios, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

## 10. GARANTIA DEL SERVICIO: 02 años a partir de la conformidad del servicio.

## 11. SISTEMA DE CONTRATACIÓN:

- SUMA ALZADA
- Incluye mano de obra, materiales, equipos, herramientas, fletes, impuestos de ley, etc., así como los seguros necesarios según ley para todo el personal de trabajo, a responsabilidad del postor ganador.

## 12. PACTO DE INTEGRIDAD

El Postor ganador mediante el presente, se compromete a no ofrecer ni otorgar, ya sea directa o indirectamente a través de terceros, ningún pago o beneficio indebido o cualquier otra ventaja inadecuada, a ningún funcionario de esta Institución del Estado, o a sus familiares o socios comerciales a fin de mantener el contrato objeto de la presente y declara que no ha celebrado ni va a celebrar acuerdos formales o tácitos con otros postores o con terceros, con el fin de establecer prácticas restrictivas de la libre competencia.

## 13. SUB CONTRATACION

El Postor ganador deberá ejecutar directamente los trabajos contratados, siendo de responsabilidad absoluta no poder subcontratar parte o el total del servicio, bajo responsabilidad.

## 14. VERIFICACION PREVIA INSITU:

Se sugiere que los Postores antes de presentar sus propuestas, deban estar presentes in situ para poder tomar conocimiento de las condiciones y características de la zona de trabajo.

## 15. PENALIDAD:

- En caso de incumplimiento en el plazo de ejecución serán sancionados con una penalidad de acuerdo a la siguiente formula:

$$\text{PENALIDAD DIARIA} = \frac{0.10 \times \text{MONTO}}{\text{F} \times \text{PLAZO EN DÍAS}}$$



Para plazos menores a 60 días, para bienes y servicios en general  $F=0.40$   
La penalidad máxima aplicable será hasta el 10 %

En caso de que el postor ganador llegue al máximo de la penalidad, la entidad puede resolver el contrato, mediante comunicación escrita a la dirección electrónica consignada.

#### **16. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS:**

- La recepción conforme de la Entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos de acuerdo a Artículo 173. RLCE, D.S. 344-2018-EF
- El plazo máximo de responsabilidad es de 02 años.

#### **17. ADELANTO**

La entidad otorgará un adelanto hasta el 30% del monto del contrato original.

El Contratista debe solicitar formalmente el adelanto directo dentro de los ocho (8) días siguientes a la suscripción del contrato, adjuntando a su solicitud la garantía por adelantos<sup>1</sup> mediante carta fianza o póliza de caución y el comprobante de pago correspondiente. La entidad debe entregar el monto solicitado dentro de los siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud del contratista.

Vencido el plazo para solicitar el adelanto, no procede la solicitud.

La no entrega del adelanto directo por parte de la Entidad en el plazo establecido, no es motivo para solicitar ampliación de plazo o suspender y/o paralizar cualquier actividad.

#### **18. MODALIDAD DE PAGO**

- Pago por valorización mensual conforme al avance de la ejecución del servicio.

#### **19. CONTROL Y ACOMPAÑAMIENTO**

- El control de los trabajos a desarrollar y acompañamiento respectivo será realizado por parte del Jefe del Área de Mantenimiento de Inmuebles de la UNSAAC.

#### **20. CONSIDERACIONES FINALES:**

El postor deberá realizar una revisión total de los presentes Términos de Referencia para formular su propuesta.

---