

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE PINTADO EXTERNO (FRONTIS) DE LA OFICINA
REGISTRAL DE CHICLAYO DE LA ZONA REGISTRAL N° II**

1. **DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:** Contratación del servicio de pintado externo (frontis) de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II.
2. **FINALIDAD PÚBLICA:** Garantizar el adecuado mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura física de la Oficina Registral de Chiclayo, asegurando una imagen institucional óptima que refleje la calidad y eficiencia del servicio público ofrecido a los usuarios de la Zona Registral N° II.
3. **ANTECEDENTES:** La última aplicación de pintura externa en el frontis de la Oficina Registral de Chiclayo se efectuó en el año 2017. Transcurrido este período, la superficie ha presentado un deterioro progresivo atribuible a la exposición continua a agentes climáticos como radiación solar, humedad y contaminación ambiental. Este desgaste ha comprometido la integridad estética y funcional del revestimiento, haciendo necesaria una nueva intervención para restaurar las condiciones óptimas de protección y presentación del inmueble institucional.
4. **OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:** Realizar el pintado externo del frontis de la Oficina Registral de Chiclayo para mejorar su apariencia y proteger las superficies contra el desgaste provocado por factores ambientales.
5. **ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:**
 - 5.1. **ACTIVIDADES:**
 - a) Mantenimiento y pintura de paredes internas y externas:
 - La superficie deberá ser preparada adecuadamente, con el fin de asegurar una perfecta adhesión de la capa de pintura a aplicar. Las superficies de concreto, ladrillo cara vista, o enlucidos, deberán ser lijadas a fin de eliminar cualquier aspereza o salpicadura de mortero.
 - Las manchas de grasa o aceite, deberán ser removidas con ayuda de solvente adecuado (aguarrás, thinner, etc.). Todo polvillo presente en la superficie, deberá ser eliminado con la ayuda de escobillas; las fisuras, grietas y huecos serán resanadas.
 - En caso de ser necesario se eliminarán todas las capas de pintura hasta encontrar la superficie primigenia. Antes de aplicar el imprimante, la superficie deberá estar seca.
 - El contratista deberá raspar la pintura existente hasta llegar al primer empaste, deberá resanar y proceder con el pintado de la primera mano de pintura.
 - Aplicación de la pintura: Se aplicará como mínimo dos (2) manos de pintura látex, salvo otra indicación. Antes de comenzar la pintura, se aplicará, de ser necesaria, una base de imprimante de marca reconocida. Sobre la primera mano se harán resanes y masillados necesarios antes de la aplicar la definitiva.
 - b) Consideraciones adicionales para "El Contratista":
 - Se respetará la tonalidad de colores existentes, el código del color institucional se adjunta en el Anexo adjunto.
 - No podrá ceder su posición contractual, ni subcontratar, ni realizar algún acto que implique la transferencia total o parcial de la prestación a su cargo.

- Está obligado al cuidado y conservación del mobiliario y enseres de los locales de "La Entidad", durante el desarrollo del servicio.
- Será responsable de los daños, pérdidas o sustracciones que pudiera ocasionar su personal destacado, debido en su caso reparar o reemplazar a satisfacción, instalaciones, muebles, equipos y demás enseres de propiedad de "La Entidad"; dicho valor será el vigente en el mercado.
- Se obliga a la limpieza de las áreas e infraestructura de los locales, que se hayan ensuciado; debiendo entenderse que deberá proteger de manera previa, los elementos que puedan ser afectados en la ejecución de la prestación.
- "La Entidad" no asumirá ninguna responsabilidad por pérdida de materiales, insumos o herramientas de "El Contratista".
- Deberá comunicar la relación de su personal, indicando nombres apellidos y número de DNI, a fin de gestionar la autorización de ingreso. Se indica que deberán presentar su DNI al momento de ingresar a los locales.

DETALLE	EVALUACIÓN	PRESTACIÓN DEL SERVICIO
Pintura de paredes internas y externas	Costo: Se entenderá incluido en el valor total de la prestación	Producto: Pintado de áreas definidas por "La Entidad". Costo: Pagos de acuerdo a la ejecución de la prestación.

SEDE	PINTADO DE PAREDES
	Dos caras
Chiclayo	Aprox. 720 m2

5.2. **PROCEDIMIENTO:**

Acciones Previas:

- Los cotizadores del servicio de pintado pueden acercarse a la sede de Zona Registral II, ubicada en la Av. José Balta N° 109 – Chiclayo; con la finalidad de verificar in situ las dimensiones del frontis de la sede y tener un mejor conocimiento del servicio a realizar.

Verificación de la Calidad de Materiales a usar:

- La calidad de materiales, equipo y maquinaria a emplear en el servicio será verificada por el personal de apoyo al Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Preparación de la superficie:

- Lijar todas las superficies de concreto, ladrillo a la vista o enlucidos para eliminar asperezas, salpicaduras de mortero y garantizar una superficie lisa y uniforme.
- Eliminar manchas de grasa o aceite utilizando solventes adecuados como aguarrás o thinner.
- Limpiar todo polvo y partículas con escobillas o cepillos.

- Resanar fisuras, grietas y huecos presentes en las paredes.

Eliminación de pintura deteriorada:

- Raspar completamente las capas de pintura vieja hasta encontrar la superficie original o el primer empaste firme.
- Asegurarse que la superficie esté completamente seca antes de proceder.

Aplicación de imprimante:

- Aplicar una base imprimante de marca reconocida cuando sea necesario para mejorar la adhesión y durabilidad de la pintura.

Primera mano de pintura:

- Aplicar la primera capa de pintura látex.
- Realizar resanes y masillados sobre esta primera capa para corregir imperfecciones.

Manos finales de pintura:

- Aplicar al menos dos manos de pintura látex, asegurando una cobertura uniforme y acabado homogéneo.
- Dejar secar adecuadamente entre capas para evitar fallas en el acabado.

Revisión y limpieza final:

- Inspeccionar cuidadosamente toda la superficie pintada para asegurar calidad y acabado adecuado.
- Limpiar el área de trabajo y retirar residuos.

CONDICIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

- El contratista asumirá plena responsabilidad por los daños personales o materiales que puedan ocurrir durante la prestación del servicio.
- "La Entidad" podrá solicitar la remoción o reemplazo de operarios que incurran en faltas a las normas de higiene o disciplina.
- La entidad no asumirá gastos operativos adicionales, como son traslado de personal, traslado de materiales o equipos.
- Los cambios de personal deberán realizarse en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. El personal retirado por medidas disciplinarias no podrá reingresar a prestar servicios en la entidad.

- 5.3. PLAN DE TRABAJO:** "El Contratista" presentará en un plazo máximo de 02 días hábiles siguientes a la notificación de la orden de servicio, su plan de actividades e indicará el cronograma de la ejecución de los trabajos. Dentro del documento se confirmará el área de trabajo y los elementos a intervenir y relación de personal). Así mismo el área usuaria procederá aprobar dicho Plan de Trabajo en un plazo máximo de 02 días hábiles siguientes a la recepción del documento y procediéndose a comunicarlo al proveedor.

5.4. RECURSOS A SER PROVISTOS POR EL PROVEEDOR:

"El Contratista" deberá contar con los elementos necesarios para la prestación del servicio, de acuerdo a las características de los inmuebles y de los demás elementos que forman parte de la prestación, de tal manera que corresponderá la asignación de suministros de acuerdo al siguiente detalle:

Por "El Contratista":

- Escaleras y andamios.
- Líneas de vida y equipos de protección personal.
- Brochas, rodillos, baldes, pulverizadores, compresoras y otros equipos.

- Espátula, mangueras, elementos de limpieza (trapos, waype, escobas), combustible para equipos. Dentro del equipamiento mínimo se deberá considerar:
- Andamios metálicos con altura de alcance de 12 mts.
- Líneas de vida (arnés de seguridad) para trabajo en altura, por cada operario que ejecute tales labores.
- Equipos de seguridad (EPP) para cada operario.
- Escaleras con altura mínima de seis (6) mts.
- Pintura (imprimante, látex, esmalte, zincromato, barniz).
- Elementos conexos (masilla, cintas, plásticos, disolventes).

Así mismo el contratista será responsable de gestionar los permisos ante las entidad u organismos para ejecutar el servicio, con la finalidad de evitar multas o sanciones.

5.5. RECURSOS A SER PROVISTOS POR LA ENTIDAD: Proporcionará facilidades para la ejecución de labores.

5.6. IMPACTO AMBIENTAL: No corresponde.

5.7. SEGUROS: El contratista deberá contar con el Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR, salud y pensión) del personal que ejecutará la prestación, el incumplimiento de la presentación del SCTR vigente no permitirá al acceso del personal a las instalaciones de la entidad, ni realizar las actividades del servicio de pintado.

5.8. PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRINCIPAL: No corresponde.

5.9. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL:

Requisitos del proveedor:

- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) en caso de que el monto de contratación supere una (1) UIT.
- RUC Activo y Habido.
- Ser Persona Natural o Persona Jurídica.
- Tener experiencia previa en servicios similares de pintado de infraestructura, la experiencia del proveedor no deberá ser mayor a tres veces el valor estimado, durante los ocho años anteriores a la presentación de su cotización, acreditado con las órdenes de servicio o contrato y su respectiva conformidad
- El personal operativo asignado deberá contar con experiencia comprobada de mínimo de 02 años en el servicio de pintura o mantenimiento similares, acreditado mediante constancia o certificado de trabajo u otro documento que acredite lo indicado.

Requisitos del personal y condiciones mínimas para la ejecución:

- El contratista deberá asignar un (1) supervisor responsable de la coordinación y conducción del servicio.
- Todo el personal deberá portar carné de identificación durante la ejecución del servicio.
- Los operarios deberán usar Equipos de Protección Personal (EPP) adecuados para las labores a realizar.
- El contratista deberá proporcionar Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR) vigente para todo su personal.

- Será responsable de las obligaciones laborales de su personal (remuneraciones, beneficios sociales, etc.).

5.10. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACION DEL SERVICIO: El plazo máximo de la prestación del servicio será de 15 días calendarios, contados a partir de la aprobación del Plan de Trabajo. La prestación se ejecutará en la Oficina Registral de Chiclayo, sito en Av. José Balta N° 109.

5.11. ENTREGABLES: No corresponde.

5.12. CONFIDENCIALIDAD: No corresponde.

5.13. MODALIDAD DE PAGO: Suma Alzada.

5.14. FORMA DE PAGO: LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles en pago único, 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 mediante Decreto Supremo N° 009- 2025-EF. Para tal efecto, el responsable de otorgar la conformidad de la prestación debe hacerlo en un plazo que no excederá de los siete (7) días del día siguiente de producida la recepción, salvo que se requiera efectuar pruebas que permitan verificar el cumplimiento de la obligación, en cuyo caso la conformidad se emite en un plazo máximo de veinte (20) días, bajo responsabilidad de dicho servidor. LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de otorgada la conformidad, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato/orden de servicio.

5.15. PENALIDADES: Si EL PROVEEDOR incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:
Penalidad Diaria = $(0.10 \times \text{monto vigente}) / (F \times \text{plazo vigente en días})$
Donde F:
F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;
F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

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 PROVEEDOR 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 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 mediante Decreto Supremo N° 009- 2025-EF.

5.16. OTRAS PENALIDADES:

INCUMPLIMIENTO	PENALIDAD	INFORME QUE SUSTENTA EL INCUMPLIMIENTO
No presentar el Plan de Trabajo en el plazo indicado en el numeral 5.3	1% de la UIT	Informe de la Oficina de Administración
No portar los materiales o equipos de seguridad – EPP (mascarillas, gafas, cascos, arnés de seguridad).	1% de la UIT diarios de persistir la inobservancia.	Informe del personal de apoyo del CSST (Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo).
Pérdida o sustracción de bienes, materiales, enseres de propiedad de la entidad.	Se valoriza el importe de los enseres y se descontará el valor.	Informe del personal de apoyo del CSST (Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo), identificando al personal que se le atribuya la pérdida o sustracción y se evidencie negligencia por parte de este personal en el desarrollo del servicio.
Actos de indisciplina en el desarrollo del servicio	1% de la UIT diarios de evidenciarse por segunda vez esta conducta,	Informe del personal de apoyo del CSST (Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo), con el sustento respectivo respecto a la conducta indisciplinada. La entidad solicitará el reemplazo del personal reincidente.
Por no avisar el cambio de personal registrado en la lista inicial que se autoriza el ingreso a la entidad.	1% de la UIT por cada incidencia.	Informe del personal de apoyo del CSST (Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo).

5.17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS : La conformidad del servicio por parte de la entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto en el literal c) del numeral 69.2 del artículo 69 de la Ley. El plazo de responsabilidad del proveedor es de un (1) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

5.18. CONFORMIDAD: La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad será otorgada el Jefe de la Unidad de Administración previa validación por personal de apoyo del CSST, en el plazo máximo de 07 días computados desde el día siguiente de producida la recepción del entregable. De existir observaciones, LA ENTIDAD las comunica a EL 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 a EL CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los

que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes. Este procedimiento no resulta aplicable cuando el servicio manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

5.19. REAJUSTE DE LOS PAGOS: En los casos de contratos de ejecución periódica o continuada de bienes servicios en general, consultorías en general, pactados en moneda nacional, se pueden considerar fórmulas de reajuste de los pagos que corresponden al contratista, así como la oportunidad en la cual se debe hacer efectivo el pago, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, correspondiente al mes en que debe efectuarse el pago. Asimismo, de ser el caso, habrá reajuste de los pagos, en el supuesto que el Supremo Gobierno modifique la Remuneración Mínima Vital (RMV) o el Impuesto General a las Ventas (IGV). Si durante la ejecución del contrato se emita una norma que incremente la remuneración mínima vital y ellos determina el incremento del costo de las prestaciones, podrá modificarse el contrato a efectos de ajustar los pagos del contratista. Si el monto de la remuneración básica consignada en la estructura de costos, es mayor que el nuevo monto de la remuneración mínima vital luego del incremento, no procederá el ajuste de los pagos.

A efectos de proceder el ajuste de los pagos al contratista, la Entidad deberá tener la disponibilidad presupuestaria suficiente que le permita asumir el costo del incremento, de lo contrario podría adoptarse otras medidas, como la reducción de prestaciones. De proceder el ajuste de los pagos al contratista, éste se formalizará mediante una adenda al contrato.

5.20. CLÁUSULA DE ANTICORRUPCIÓN Y SOBORNO: 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/orden de servicio u compra, 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 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/orden de servicio u compra con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

- 5.21 CLÁUSULA DE GARANTÍA** De corresponder, de conformidad con el artículo 61 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas.
- 5.22. CLÁUSULA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Todas las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas.
- 5.23. CLAUSULA DE RESOLUCIÓN DE 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 proceden de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009- 2025-EF. Asimismo, 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 Ley N° 31564. , 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.
- 5.24 CLÁUSULAGESTIÓN DE RIESGOS.** LAS PARTES realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato/orden de servicio u compra y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.
- 5.25 PROPIEDAD INTELECTUAL** Todos los documentos, especificaciones técnicas, términos de referencia e informes preparados por el Especialista para el Contratante en virtud de la orden de servicio pasarán a ser de propiedad del Contratante.

5.26 **ANEXOS:**

CÓDIGOS DEL COLOR INSTITUCIONAL

Conservar los colores institucionales con los siguientes detalles:

Información registrada en SODIMAC

Pintura: Satinado CPP

Verde SUNARP

Zocalo Azul Oscuro SUNARP

CONSERVAR LOS COLORES INSTITUCIONALES CON EL SIGUIENTE DETALLE:

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	PINTURA GRIS SUNARP OSCURO (MATIZADO LATEX)

COLOR DE FACHADA : Se usará un elemento completo con el mismo color 1



Color 1
Fondo de Logo

Cuatricromía

C30
M0
Y20
K87

Pantone

446C

FOTOGRAFÍAS DEL FRONTIS DE LA SEDE DE ZONA REGISTRAL II



