

## **SERVICIO DE LIMPIEZA Y HABILITACIÓN (PULIDO) DE PISO EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE ICL Y LA UE003 – COFOPRI**

### **1. ANTECEDENTES**

Mediante Decreto Supremo N°050-2020-EF publicado el 12 de marzo de 2020, se aprobó la operación de endeudamiento externo, una entre la República del Perú y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento – BIRF, por la suma de US\$ 50 000 000,00 (Cincuenta Millones y 00/100 Dólares Americanos) destinadas a financiar parcialmente el Programa de Inversión : “Creación del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”.

El 22 de mayo de 2020 la República del Perú suscribió con el Banco Internacional para la Reconstrucción y Fomento – BIRF, el Acuerdo de Préstamo N° 9035-PE, por la suma total de US\$ 80 830 523,00 (Ochenta Millones y ochocientos treinta mil quinientos veintitrés y 00/100 dólares americanos) el mismo que establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es el Organismo Ejecutor del Programa, a través del COFOPRI.

Mediante Resolución Directoral N° D000091-2020-COFOPRI-DE, del 09 de octubre de 2020, COFOPRI formalizó la creación de la Unidad Ejecutora 003 del Pliego 211: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI

El Proyecto de Inversión tiene como objetivo central “Mejorar la cobertura del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura”, y el fin de “Fortalecer los catastros urbanos en municipalidades priorizadas para mejorar las capacidades de los gobiernos locales para la generación de ingresos y la gestión urbana”, como fin derivado del objetivo central del Proyecto.

Con fecha 12 de junio de 2025, la UE003 el Instituto Catastral de Lima (ICL) suscriben el Convenio de Cooperación Interinstitucional con el objeto de integrar esfuerzos y formalizar una alianza estratégica de mutua colaboración para realizar el levantamiento y/o actualización del catastro del distrito del Cercado de Lima – Lote 6, en el marco de la ejecución del PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”.

Asimismo, el capítulo 5. Adquisiciones del MOP, aprobado mediante Resolución Directoral N° 030-2021-COFOPRI/DE, de fecha 02 de febrero de 2021, el cual dispone que las adquisiciones y contrataciones de consultorías, bienes y servicios requeridos dentro del proyecto, se realizarán de acuerdo con las normas y procedimientos del BIRF, Regulaciones de Adquisiciones para Prestatarios en Proyectos de Inversión: Bienes, Obras, Servicios de No Consultoría y Servicios de Consultoría, Julio 2016, Revisión noviembre de 2017 y agosto 2018.

En este sentido, para el cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, de acuerdo con el Convenio Interinstitucional, se ha previsto el “**SERVICIO DE LIMPIEZA Y HABILITACIÓN (PULIDO) DE PISO EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL ENTRE ICL Y LA UE003 – COFOPRI**”, bajo las disposiciones de las Regulaciones de adquisiciones para prestatarios en proyectos de inversión, Julio 2016, Revisión noviembre de 2017 y agosto 2018, del BIRF

### **2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

La presente contratación tiene por objeto, realización de limpieza y habilitación del piso existente, de tal manera que permita lograr una superficie homogénea y un acabado brillante a fin de garantizar el mantenimiento adecuado y permita lograr un confort para en los espacios de oficinas y áreas comunes que usará el personal administrativo y técnico del Proyecto Lote 6, en el marco del convenio interinstitucional entre ICL y la UE003 - COFOPRI.

La contratación está destinado a cubrir las necesidades del personal administrativo y técnico del Proyecto Lote 6, en el marco del convenio interinstitucional entre ICL y la UE003 - COFOPRI.



### 3. CANTIDAD Y UNIDAD DE MEDIDA

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.00	SERVICIO DE LIMPIEZA Y HABILITACIÓN (PULIDO) DE PISO	650.00	m <sup>2</sup>

### 4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICA

ITEM	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.00	<p><b>SERVICIO DE LIMPIEZA Y HABILITACIÓN DE PISO (Terrazo)</b></p> <p>El proveedor deberá realizar limpieza del piso actual de terrazo el cual deberá ser incluido el pulido y resane de imperfecciones con concreto similar al color existente con el objetivo de lograr un acabado final homogéneo.</p> <p><i>Ilustración 1: Espacio tipo de oficinas</i></p>  <p><b>Actividades previas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Aspirado y limpieza del piso:</b> el proveedor deberá realizar el aspirado del polvo, arena, tierra y residuos sueltos del piso actual, podrá utilizarse herramientas eléctricas y manuales a fin de asegurar la limpieza total.</li> <li>✓ <b>Limpieza en húmedo:</b> El proveedor deberá realizar una limpieza en húmedo del piso con agua y o detergente neutro, los cuales no deberán ser alcalinos o abrasivos, así de asegurar una limpieza no invasiva y que no dañe el piso actual o genere alguna mancha o imperfecciones y no afecte el brillo propio del piso.</li> <li>✓ <b>Limpieza de manchas:</b> El proveedor deberá realizar la limpieza adecuada de manchas, grasa óxido o cualquier elemento que afecte visualmente el piso actual, antes de realizar la aplicación de cualquier producto el proveedor deberá aplicar en zonas específicas y comprobar que no afecte directamente las propiedades y brillo del piso.</li> <li>✓ <b>Desbaste con máquina pulidora:</b> El proveedor deberá realizar la limpieza y pulido del piso con máquina pulidora con discos abrasivo de grano grueso y fino según el tipo y característica del piso, las cuales serán determinadas en sitio, a fin de lograr el brillo adecuado pudiéndose considerar de 30 a 120 a más, dentro de las actividades del pulido del piso el proveedor deberá considerar la siguiente:</li> </ul> <p><b>Etapas de Eliminación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retiro de concreto o restos de materiales provenientes de concreto y/o cemento.</li> <li>- Corrección de imperfecciones.</li> </ul>	650.00	m <sup>2</sup>

*G. J. A.*

ITEM	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminación de manchas profundas que afecten a la homogeneidad del piso en su totalidad.</li> <li>- Retiro de restos de material de obra anteriores las cual deberán ser eliminadas.</li> <li>- Uso de agua será necesario.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Ilustración 2: Desbaste de material de obra u otros</i></p>  <p><b>Etapas de Pulido:</b></p> <p>Una vez retirados los elementos en el piso que afecten al pulido el proveedor deberá realizar el enjuague del piso y aspirar el agua sucia.</p> <p>En esta etapa el proveedor debe realizar las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pulido de grano fino de 80 a 120 o superior.</li> <li>- Dar forma al brillo natural del piso con la pulitura.</li> <li>- Repetir varias veces hasta alcanzar el brillo natural del piso.</li> <li>- Uso de agua será necesario.</li> </ul> <p><b>Sellado del piso:</b></p> <p>Una vez realizado el tratamiento del pulido el proveedor deberá continuar con el sellado y curado del piso siguiendo las siguientes recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cierre de poros o corrección de imperfecciones en el piso.</li> <li>- Protección de manchas.</li> <li>- Aplicación de sellado para granito o terrazo en pisos porosos.</li> <li>- Aplicación de cera de ser necesario o aditivo que eviten la penetración de la grasa o futuras manchas</li> <li>- Revisión del acabado final.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><i>Ilustración 3: Pulido del piso</i></p> 		

*Confianza*

ITEM	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	<p data-bbox="523 264 852 286"><i>Ilustración 4: Brillo natural del piso</i></p>  <p data-bbox="327 696 1046 779">Todo el proceso del pulido el proveedor deberá usar el uso de agua a fin de evitar el polvo y ayudar que los discos se enfríen evitando una fricción innecesaria por el rozamiento y desbaste.</p>		

## 5. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

El servicio será supervisado por el Especialista de Arquitectura de la UE003 COFOPRI, el cual deberá hacer cumplir lo indicado en el presente termino de referencia y en los plazos establecidos.

## 6. CONDICIONES PARTICULARES

- La contratación será a todo costo, por lo que el proveedor, de considerarlo necesario, podrá solicitar una visita técnica previa a la cotización.
- Para la ejecución de los trabajos, el proveedor deberá proporcionar a sus trabajadores todos los equipos, herramientas e instrumentos en buenas condiciones de uso y seguridad.
- Es responsabilidad del proveedor proporcionar a sus trabajadores los seguros complementarios de trabajo que considere pertinente para el desarrollo del presente servicio. La UE003 no se responsabiliza por accidentes ocasionados en el desarrollo del presente servicio.
- El proveedor deberá presentar a la UE003 los certificados de seguros vigentes de sus trabajadores antes de iniciar el servicio.
- El personal deberá utilizar los EPPs (guantes, lentes, etc.) durante la ejecución de la instalación.
- El proveedor está obligado a mantener una limpieza y orden permanente en las áreas de trabajo donde desarrolle su labor, eliminando todo el material excedente y/o desmonte producto de los trabajos realizados.
- El proveedor está obligado a informar la relación de trabajadores que acudirán al local del UE003 a fin de realizar el trabajo, así como la identificación mediante carné o fotocheck que pertenecen a la empresa prestadora de servicio.
- Todo daño o perjuicio a los bienes de la Institución o de terceros, producto de la ejecución de los trabajos será de entera responsabilidad del proveedor; debiendo éste subsanar de forma inmediata los daños ocasionados, o el reemplazo de los bienes afectados.
- El costo de la prestación debe incluir los gastos de transporte de materiales y equipos, seguros del personal SCTR y contra terceros y todo otro gasto en el cual incurra el proveedor para el presente servicio.
- Es responsabilidad del proveedor cercar y señalizar las áreas que intervienen, para evitar cualquier inconveniente y/o accidente a terceros. Los costos serán asumidos por el proveedor.
- Los materiales empleados en la limpieza y habilitación de piso deben reunir las condiciones de durabilidad, resistencia y sobre todo calidad.
- Se deberán considerar criterios de seguridad en el acabado, en tal medida que no represente riesgos de desprendimiento o corte que puedan herir a los usuarios.
- Los suministros como los materiales utilizados para la instalación deberán garantizar la calidad de la misma, no deberán contener sustancias tóxicas, manteniendo lo indicado en normas técnicas y/o sanitarias.
- El proveedor deberá considerar la carga y descarga de materiales a la zona de trabajo en los horarios indicados por la municipalidad.



- Proveedor deberá considerar los siguientes puntos en el área de trabajo:
  - ✓ **Limpieza del Área de Trabajo:** Comprende la ejecución de todas las labores que permitan tener la zona limpia y ordenada, durante todo el plazo del servicio.
  - ✓ **Señalización del área de trabajo:** El contratista deberá proveer durante todo el tiempo de la prestación del servicio la señalización a fin de proteger el área de trabajo y proteger al personal que labora en las áreas adyacentes al lugar del servicio.
  - ✓ **Elementos y Protección Individual (EPI):** Se refiere a los dispositivos, materiales e indumentaria personal destinados a cada trabajador para protegerlo de uno o varios riesgos presentes en el trabajo y que puedan amenazar su seguridad y salud
  - ✓ **Elementos y Protección Individual (EPI):** Se refiere a los dispositivos, materiales e indumentaria personal destinados a cada trabajador para protegerlo de uno o varios riesgos presentes en el trabajo y que puedan amenazar su seguridad y salud
  - ✓ **Equipos de Protección Colectiva (EPC):** Se refiere a los dispositivos, materiales e indumentaria personal destinados a cada trabajador para protegerlo de uno o varios riesgos presentes en el trabajo y que puedan amenazar su seguridad y salud.
  - ✓ Los EPC son una alternativa temporal y complementaria a las medidas preventivas de carácter colectivo.

#### 7. REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS:

- Normas Técnicas Peruana de Construcción.
- Normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Normas técnicas del Ministerio de Vivienda y Saneamiento (para obras públicas)
- Código Nacional de Electricidad.

#### 8. CONFORMIDAD

La Conformidad del Servicio será emitida por la Coordinación de Catastro de la UE003, previa opinión favorable del Coordinador de Convenio "Actualización/ Levantamiento Catastral - Lote 6" y del Jefe del Proyecto – Lote 6.

Para la conformidad, el proveedor deberá presentar los documentos de pago respectivos, acompañados de una Carta dirigida a la Coordinación General del Proyecto COFOPRI, haciendo referencia al número del contrato y/o servicio.

#### 9. GARANTÍA

**Alcance de la garantía:** Cubrirá los errores de instalación, averías, modificaciones no autorizadas, entre otros, por un mal funcionamiento, derivados de desperfectos o fallas ajenas al uso normal o habitual del servicio, no detectables al momento que se otorgue la conformidad.

**Condiciones de la garantía:** Ante la detección de cualquier defecto o mal funcionamiento en el servicio, la entidad notificará al proveedor mediante carta simple o correo electrónico. El Proveedor deberá atender la notificación a la brevedad posible, procediendo con la inspección del incidente, la emisión de un informe técnico que describa la falla, sus posibles causas y las acciones correctivas necesarias, así como la presentación de una propuesta económica que detalle los elementos a reemplazar o reparar, incluyendo los plazos estimados de ejecución. La ejecución de dichas acciones estará sujeta a la aprobación de la entidad.

**Período de garantía:** Mediante carta, con un periodo mínimo de doce (12) meses, deberá ser presentado dentro de los entregables del servicio.

**Inicio del cómputo del período de garantía:** A partir del día siguiente de emitida la conformidad.

#### 10. LUGAR DE SERVICIO

El lugar de entrega es Pasaje Olaya 110, Piso 2, Cercado de Lima, previa coordinación con el/la Especialista en Gestión Administrativa y Patrimonio para la ejecución del Lote 6.

#### 11. PLAZO DEL SERVICIO

Máximo quince (15) días calendario, a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio y suscrita el acta de inicio de actividades por la UE003 COFOPRI y el proveedor.

**Horarios:** Los horarios para la ejecución de los trabajos deberán ser coordinados con el especialista de arquitectura de la UE 003 COFOPRI responsable de la supervisión del servicio.

## 12. ENTREGABLE

El entregable deberá ser presentado a través de la Mesa de Partes del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Av. Raúl Ferrero Altura Cuadra 12 y Calle Los Sauces - La Molina - La Molina - Lima - Lima - Perú de lunes a viernes en el horario de atención 08:00 a 16:30 horas o a través de la ventanilla electrónica del COFOPRI:

<https://mpv.cofopri.gob.pe/Management/FrmMesaPartesVirtual.aspx> , Dirigido a la Unidad Ejecutora N.º 003 (UE003).

### Único Entregable

Hasta quince (15) días calendario contados a partir del día siguiente de suscrita el acta de inicio de actividades.

#### **Informe de actividades:**

- Registros fotográficos de actividades realizadas de acuerdo con lo indicado en el término de referencia.
- Carta de garantía por un (01) mínimo del servicio prestado firmado por el representante legal del proveedor.

## 13. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DEL PROVEEDOR

### a) HABILITACIÓN DEL PROVEEDOR

- Persona natural o jurídica con RNP vigente.
- Tener Registro Único de Contribuyente habilitado.
- Tener Código de Cuenta Interbancario registrado asociado al RUC.
- Contar con Registro Nacional de Proveedores - categoría Servicios vigente.

### b) EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR EN LA ESPECIALIDAD

- El proveedor debe tener experiencia en la prestación por un monto facturado acumulado equivalente a S/ 50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria y/o servicios de mantenimiento de oficinas y/o mantenimiento de piso, y/o habilitación de piso en general y/o trabajos de pulitura de piso y/o granito, y/o terrazo, y/o acabado, durante los cinco (05) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago.
- Acreditación: La experiencia 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.

## 14. MONTO

La adquisición se contratará a todo costo. En tal sentido incluye todos los costos y utilidades, así como cualquier obligación tributaria y social a que este pudiera estar sujeto.

El costo de la prestación incluye los impuestos de ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total de la prestación.

## 15. FORMA DE PAGO

### Único pago

A la presentación del único entregable previa conformidad de la UE003 COFOPRI.

Se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones:

- El costo deberá incluir impuestos de ley, y estarán expresados en soles.
- Los pagos del servicio se efectuarán en un plazo máximo estimado de 15 (quince) días calendario de recibido el expediente de pago, previa conformidad.
- Se realizará a través de transferencia por CC.

## 16. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

## 17. PENALIDAD

Si el proveedor incurre en retraso injustificado en la entrega de los bienes, la Unidad Ejecutora podría aplicar una penalidad por cada día de retraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la orden emitida o contrato, de llegar al valor total del 10% se procederá a anular la orden de compra o contrato y a comunicar a las autoridades pertinentes correspondientes al Banco Mundial y a la autoridad que rige el Sistema Nacional de las Contrataciones en el Estado Peruano, de acuerdo con la siguiente fórmula:

La penalidad por día de atraso se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{0.40 \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde: Monto = monto adjudicado.

Plazo de en Días = plazo máximo de entrega

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso.

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.

## 18. OTRAS PENALIDADES

No corresponde

## 19. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La Entidad puede resolver el contrato, en los siguientes casos:

- Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.

Por 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.