

SERVICIO DE PINTADO DE AMBIENTES 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 PINTADO DE AMBIENTES 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 objetivo realizar el pintado de tabiques y muros interiores y techo, de tal manera que se realice el mantenimiento a la infraestructura que utiliza el personal administrativo y técnico que la laborará para el 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	Servicio de pintado de tabiquería y muros internos	1200.00	m ²
1	Servicio de pintado de techo	860.00	m ²

4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

ITEM	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.00	SERVICIO DE PINTADO DE AMBIENTES		
1.01	Pintado de tabiques y muros interiores (incluye dinteles de puerta y/o mamparas)	1200.00	m ²
1.02	Servicio de pintado de techo (incluye vigas)	860.00	m ²
	Descripción de los trabajos de pintura Acciones de protección: El proveedor deberá proteger los pisos, zócalos, marcos de ventanas, puertas y demás superficies adyacentes, mediante la colocación de plásticos, cintas masking, cartones u otros materiales adecuados que eviten manchas, polvo o daños durante la ejecución del servicio. El servicio de resane: Incluye el tratamiento y reparación de huecos, perforaciones o aberturas producto de instalaciones eléctricas, de redes o similares, dejando las superficies listas para el pintado. Validación de Ficha del producto: El proveedor deberá presentar la ficha de la pintura y ser validado por el área técnica antes de iniciar con el servicio de pintado. Pintado: El proveedor deberá realizar el pintado de los ambientes interiores, así mismo, deberá desmontar la imagen institucional como cuadro, letreros etc., a fin de realizar el pintado general, y posterior realizar la colocación en su sitio, esta actividad deberá estar incluida dentro del servicio. Características de los materiales a utilizar: Interior: • Látex de acabado mate lavable • Color referencial GRIS PLATA 8245 rebajado con 4 blancos y/o blanco humo se podrá usar la actual institucional previa coordinación con el área técnica. • Incluye las vigas peraltadas y dinteles de puertas. • Zócalos pintados en negro. Características: ○ Resistencia rayos UV: Si ○ Acabado. Mate ○ Material: Resina ○ Color: Blanco Humo ○ Resistencia al moho: Si ○ Método de aplicación: Brocha o rodillo de pelo corto o de esponja. ○ Resistencia a la humedad: Si ○ Lavable: Si ○ Tipo de uso: Interior ○ Uso: Para diferentes superficies In Techo • Látex de acabado mate lavable • Color referencial blanco y/o blanco humo previa coordinación con el área técnica. • Incluye las vigas peraltadas y dinteles de puertas. • Características: ○ Resistencia rayos UV: Si ○ Acabado. Mate		

ITEM	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	○ Material: Resina ○ Color: Blanco Humo ○ Resistencia al moho: Si ○ Método de aplicación: Brocha o rodillo de pelo corto o de esponja. ○ Resistencia a la humedad: Si ○ Lavable: Si ○ Tipo de uso: interior ○ Uso: Para diferentes superficies In Previa coordinación con el área técnica considerando el color actual institucional. Actividades previas: La presente partida comprende los trabajos previos al proceso de pintado (remoción de pintura existente, resanado, masillado de tabiques y muros), seguidamente se realizará el empastado de toda la superficie y posterior lijado hasta obtener una superficie lisa. Finalmente se aplicarán dos (2) manos de pintura látex o como mínimo o la cantidad de manos que fueren necesarias hasta obtener una superficie lisa, homogénea y uniforme, el color de la pintura será considerado el color actual institucional. En los muros exteriores, el proveedor deberá considerar el pintado de zócalos en color gris claro y/o blanco, previa validación del área técnica. La coordinación de esta actividad podrá realizarse conjuntamente con el área usuaria, a fin de garantizar uniformidad y conformidad en el acabado final Actividades a ejecutar: a) Previas: ● Lijado de las superficies. ● Resanes y/o masillado de las superficies en donde sea necesario. b) Aplicación de base de imprimante. c) Lijado de las superficies. d) Pintado en las superficies. Se aplicarán 2 manos de pintura. e) Limpieza y eliminación de desmonte y desperdicios generados por los trabajos realizados. Procedimiento de pintado: ● Lijado la superficie de la pared con la lija de fierro #80, para eliminar impurezas o la pintura existente. De ser necesario, se puede utilizar una lijadora eléctrica. ● Con ayuda de la espátula aplica la base y/o masilla en las zonas donde falte emparejar la superficie. Luego lija nuevamente estas zonas con la lija al agua #150 hasta lograr un acabado uniforme. ● Aplicar empastado en toda la superficie de las paredes, luego lijar, para obtener paredes listas para pintar. ● Aplicación de dos (02) manos de pintura látex lavable de requerirse más será considerado dentro del servicio. Consideraciones de los trabajos: a) Pintura: debe ser formulada a base de látex vinil acrílico de primera calidad. La pintura deberá tener buena resistencia al lavado con agua y jabón líquido después de 21 días de aplicación de la última capa. No debe contener metales pesados como plomo, mercurio ni cromo en su formulación. La pintura debe estar formulada con componentes que proporcionan a la pintura adecuada protección a la intemperie y medio ambiente, manteniendo sus colores inalterables por mucho más tiempo. El contratista deberá verificar la existencia de salitres y/o humedad en los muros, de existir este considerar la limpieza y lijado de muros en el área afectada tanto interno con externa con el fin de eliminar el salitre existente y las afectaciones ocasionadas, como también la fuente del problema y/o humedad.		



ITEM	CARACTERÍSTICAS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
	Los trabajos terminados como tarrajeos, pisos, zócalos, contrazócalos, vidrios, etc. deberán ser debidamente protegidos durante el proceso de pintado. Materiales a utilizar: Se utilizará, masilla, empaste, sellador, pintura látex lavable, lija, brocha, rodillo. Asimismo, corresponderá al contratista velar por la integridad de los elementos existentes evitando su afectación como piso, ventanas etc. La actividad comprende materiales, insumos, mano de obra y herramientas, así como todo lo necesario para ejecutar la actividad.		

5. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

El servicio será supervisado por el "Especialista en arquitectura, para la implementación del centro de operaciones del proyecto del catastro urbano Lote 6 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 deberá coordinar en forma permanente con el Especialista de la UE003 COFOPRI los avances y alcances del servicio.
- 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.
- 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 el presente servicio deberán garantizar la calidad de esta, 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. 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", del Jefe del Proyecto – Lote 6 y previo informe de supervisión del "Especialista en arquitectura, para la implementación del centro de operaciones del proyecto del catastro urbano Lote 6 de la UE003 COFOPRI".

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.

8. GARANTÍA

Alcance de la garantía: Cubrirá los errores propios del servicio del pintado, 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.

Periodo 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 periodo de garantía: A partir del día siguiente de emitida la conformidad.

9. LUGAR DE SERVICIO

Pasaje Olaya 110, Piso 2, Cercado de Lima, previa coordinación con el/la Especialista en Especialista de Seguimiento y Gestión del Lote 6.

10. PLAZO DEL SERVICIO

Hasta diez (10) días calendario, a partir del día siguiente de la suscripción del contrato y acta de inicio del servicio.

(*) Acta de inicio del servicio será suscrita por el Coordinación de Catastro de la UE003-COFOPRI y el proveedor.

Horarios: Los horarios para la ejecución de los trabajos deberán ser coordinados con el "Especialista en arquitectura, para la implementación del centro de operaciones del proyecto del catastro urbano Lote 6 de la UE003 COFOPRI", responsable de la supervisión del servicio.

11. ENTREGABLE

El entregable deberá ser presentado a través de la Mesa de Partes del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Av. Paseo de la República N° 3135 - 3137 - San Isidro - Lima - Lima – Perú o a través de la ventanilla electrónica del COFOPRI:

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

Único Entregable

Hasta diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrita el acta de inicio del servicio.

Informe de actividades:

- Registros fotográficos de actividades realizadas de acuerdo con los indicados en los Términos de Referencia.
- Carta de garantía por un (01) año mínimo del servicio prestado firmada por el representante legal del proveedor.
- Ficha de producto aplicado

12. 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 mínimo facturado de S/ 50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles), por la contratación de servicios de pintado de edificios y/o servicios de pintado de fachadas y/o servicios de pintado de ambientes u oficinas, 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.

13. 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.

14. 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 CCI.



15. 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.

16. PENALIDAD

ITEM	SUPUESTO DE APLICACIÓN DE PENALIDAD	FORMA DE CALCULO	PROCEDIMIENTO
1	Personal que no cuentan con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR)	10% de la UIT, por cada personal ocurrencia	Según informe la Coordinación de Catastro de la UE003
2	El No uso de los Equipos de Protección Personal (EPP) por parte del personal del Contratista.	10% de la UIT, por cada personal ocurrencia	Según informe la Coordinación de Catastro de la UE003
2	Por el retraso de la presentación del único entregable.	15% de la UIT por cada día de atraso en la entrega del producto final.	Según informe la Coordinación de Catastro de la UE003
3	Por el retraso en el plazo para subsanar observaciones del entregable	10% de la UIT, por cada día de retraso de la subsanación.	Según informe la Coordinación de Catastro de la UE003

Se aplicará una penalidad hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del presente contrato.

