



TÉRMINOS DE REFERENCIA
**SERVICIO DE EVALUACIÓN TÉCNICA PARA
DETERMINACIÓN DE NIVEL DE RIESGO Y
CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD
DE LAS SEDE CENTRAL, NAVARRETE Y ARCHIVO
CENTRAL**

1. AREA USUARIA

Sistema Administrativo de Abastecimiento

2. ANTECEDENTES

El local de la Sede Central de la SBN tiene las siguientes características: edificación de 6 pisos, un sótano y azotea. El inmueble es de propiedad del Estado representando por la SBN. Su uso principal es de oficinas administrativas, ambientes de atención al público y sala de uso múltiple (comedor - auditorio). El área construida de los 6 pisos (incluyendo el sótano y azotea) es de 3,037.97 m² aproximadamente. El edificio tiene una antigüedad de aproximadamente 40 años. Tuvo una estructura original de 4 pisos; luego a los pocos años (1985) se llevó a cabo una ampliación en la estructura hasta los 6 pisos. Posteriormente, a fines del 2017 se inició la construcción del comedor institucional en la azotea (este último es un ambiente prefabricado).

La Sede Navarrete, que tiene las siguientes características: está conformada por los pisos 3, 6, 7, 8, 9 y 13 de un Edificio Comercial de 15 pisos con sótano (cocheras), en conjunto ocupan un área construida de 1081.00 m². El edificio tiene una antigüedad de aproximadamente 42 años (1977). Al interior de la mayoría de las oficinas, los pasadizos internos son reducidos debido a la sobre distribución de personal, muebles y equipos informáticos. El edificio no cuenta con una escalera de evacuación exclusiva, solo cuenta con una escalera de circulación que va desde el sótano hasta la azotea.

La sede del Archivo central de la SBN está ubicada en el Edificio La Merced y ocupa un área total de 760.65 m². En el primer piso ocupa 503.55 m² del local comercial y del depósito ubicado en el sótano del edificio ocupa un área de 257.10 m². Estos locales son de propiedad del estado y se encuentran afectados en uso a favor de la SBN. El inmueble es de naturaleza urbana y tiene ambientes destinados para el funcionamiento del archivo y un ambiente utilizado como oficina administrativa.

3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contar con el servicio de Evaluación Técnica para la determinación del Nivel de Riesgo y Cumplimiento de Condiciones de Seguridad, de tal forma que se generen los Informes Técnicos con el listado de observaciones por especialidad requeridos en las Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, y permitan a la institución elaborar un plan para corregir las observaciones detectadas.

4. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN

El servicio contribuirá para la elaboración del plan de corrección de las observaciones detectables en la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, de manera que, al presentarse los Expedientes para la obtención del Certificado en su correspondiente Municipalidad, no tengan Observaciones insalvables durante las Visitas de los Inspectores de Seguridad, pues al iniciar el trámite y recibir la visita de inspección solo se cuenta con 20 días para su

subsanción, tiempo insuficiente que ocasiona que los trámites concluyan en que NO CUMPLEN con las condiciones de seguridad.

5. ACTIVIDADES A REALIZAR

- 5.1. Visitas de Inspecciones Técnicas Oculares multidisciplinarias de profesionales de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otras que consideren necesarias, a fin de determinar el grado de vulnerabilidad y riesgo de las instalaciones. Evaluación de riesgos y las condiciones de seguridad de la Edificación vinculadas con la actividad que desarrolla, análisis de vulnerabilidad y verificación de la implementación de medidas de seguridad que requiere, evaluándose el área ocupada del establecimiento, sus instalaciones, equipamiento y las condiciones específicas de operación que se emplean.
- 5.2. Evaluación Técnica y determinación del Nivel de Riesgo del establecimiento según el reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- 5.3. Evaluación Técnica del cumplimiento de las condiciones de seguridad debido a Riesgos de Incendios, según el reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- 5.4. Evaluación Técnica del cumplimiento de las condiciones de seguridad debido a Riesgos de Colapso Estructural, según el reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- 5.5. Evaluación Técnica del cumplimiento de las condiciones de seguridad debido a Riesgos Vinculados a la Actividad: riesgos de electrocución, riesgos de caídas, riesgos de falla en equipos y estructuras de soporte, así como otros riesgos vinculados a la actividad, según el reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.
- 5.6. Análisis Situacional, en las especialidades de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otras que consideren necesarias, identificando las observaciones que no permiten cumplir con las condiciones de seguridad y que son detectables durante las visitas de los inspectores de seguridad de las Municipalidades como parte del trámite de Certificado ITSE
- 5.7. Revisión de toda la documentación existente (planos, memorias descriptivas, protocolos, tramites de seguridad previos) en las diversas especialidades (Arquitectura, Seguridad y Eléctrica) que son solicitadas como parte del Expediente para el trámite del Certificado ITSE, Evaluación Técnica in situ, verificando con las respectivas instalaciones del local.
- 5.8. Elaboración de Informes Técnicos de Estado situacional por Especialidad de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otras que requiera, identificando las Observaciones del local que deben ser subsanadas para poder aprobar las Visitas de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones.
- 5.9. Elaboración del Plan con cronograma tentativo del Levantamiento de Observaciones integrando las Especialidades de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otras que se requieran, de manera que puedan ser programada su ejecución de manera fluida, sin interferencia en las especialidades.
- 5.10. Toda la información antes descrita, deberá cumplir con la normativa vigente en la materia: Reglamento Nacional de Edificaciones, Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, Código Nacional de Electricidad, Normas Técnicas Peruanas, Normas Sectoriales y otras relacionadas a la seguridad en edificaciones.

6. ENTREGABLES:

- 6.1. Primer entregable: Informes Técnicos de Estado situacional multidisciplinario por Especialidad de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otros que requiera de la sede, identificando las Observaciones de **riesgo alto/crítico, medio y bajo** de la sede Navarrete que deben ser subsanadas para poder aprobar las Visitas de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones; a entregar máximo hasta los quince (15) días calendario, contados a partir del día siguiente de recibida la respuesta de recepción de la orden de Servicio. El o los profesional(es) firmante(s) del entregable debe(n) tener la(s) colegiatura(s) habilitada(s), (vigente a la fecha de emisión de los entregables).
- 6.2. Segundo entregable: Informes Técnicos de Estado situacional multidisciplinario por Especialidad de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otros que requiera de la sede, identificando las Observaciones de **riesgo alto/crítico, medio y bajo** de la sede Central que deben ser subsanadas para poder aprobar las Visitas de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones; a entregar máximo hasta los treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente de recibida la respuesta de recepción de la orden de Servicio. El o los profesional(es) firmante(s) del entregable debe(n) tener la(s) colegiatura(s) habilitada(s), (vigente a la fecha de emisión de los entregables).
- 6.3. Tercer entregable: Informes Técnicos de Estado situacional multidisciplinario por Especialidad de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otros que requiera de la sede, identificando las Observaciones de **riesgo alto/crítico, medio y bajo** de la sede Archivo central que deben ser subsanadas para poder aprobar las Visitas de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones; a entregar máximo hasta los cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir del día siguiente de recibida la respuesta de recepción de la orden de Servicio. El o los profesional(es) firmante(s) del entregable debe(n) tener la(s) colegiatura(s) habilitada(s), (vigente a la fecha de emisión de los entregables).
- 6.4. Cuarto entregable: Planes con cronograma tentativo de Levantamiento de Observaciones integrando las Especialidades de Arquitectura, Seguridad, Electricidad y otras que requiera de las tres (03) sedes, que permita programar su ejecución de manera fluida, sin interferencia entre las especialidades; a entregar hasta los sesenta (60) días calendario, contados a partir del día siguiente de recibida la respuesta de recepción de la orden de Servicio. El o los profesional(es) firmante(s) del entregable debe(n) tener la(s) colegiatura(s) habilitada(s), (vigente a la fecha de emisión de los entregables).
- 6.5. Si existiera observaciones a cualquiera de los entregables el proveedor tendrá hasta quince (15) días calendario para el levantamiento de las mismas, la comunicación de estas observaciones será por correo electrónico.

Importante: Todos los entregables deben contener reportes fotográficos de las actividades realizadas en cada una de las sedes.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del servicio será hasta sesenta (60) días calendarios, contados a partir del día siguiente de recibida la respuesta de recepción de la orden de Servicio¹.

8. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Lugar de la prestación del servicio:

a.- Sede Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sito en calle Chinchón 890 en el distrito de San Isidro.

b.- Sede Navarrete de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sito en Av. Rivera Navarrete No. 762- San Isidro (pisos 3°, 6°, 7°, 8°, 9° y 13°).

c.- Sede Archivo central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sito en Av. José Ramírez Gastón No 151- Miraflores.

9. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

Características o condiciones mínimas que debe cumplir el proveedor

9.1. El proveedor, como experiencia en la especialidad, deberá acreditar un monto facturado equivalente a S/ 30,000.00 (Treinta Mil y 00/100 soles) por la contratación de servicios similares o iguales al objeto del presente requerimiento, durante cuatro (04) años anteriores a la fecha de la presentación de la oferta, que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda. Esta experiencia será acreditada mediante: i) contratos u órdenes con su respectiva conformidad; ii) facturas o voucher de pagos o recibos por honorarios en la actividad pública y/o privada.

Se consideran servicios similares a cualquiera de los siguientes servicios: servicio de ingeniería, desarrollo de proyectos, y supervisión de obras en arquitectura, seguridad, detección y alarma de incendios, agua contra-incendio, eléctricas y de comunicaciones.

9.2. Deberá estar habilitado para contratar con el estado.

9.3. Deberá contar con el Registro Nacional de Proveedores, rubro servicios, vigente.

9.4. Perfil del personal: La persona jurídica o persona natural deberá contar con el siguiente personal clave:

- Un Arquitecto(a) titulado y colegiado, con experiencia de cuatro (04) años en labores de diseño y desarrollo de proyectos de edificaciones, elaboración de expedientes técnicos, ejecución y supervisión de obras civiles y/o arquitectura.
- Un ingeniero(a) o arquitecto(a), titulado y colegiado, con especialización² en Seguridad en Edificaciones, a través de capacitación en inspección de seguridad, evaluación de riesgos, detección y alarma de incendios o sistemas de agua contra incendios de edificaciones, con experiencia de cuatro (04) años en labores de ingeniería, diseño y desarrollo de proyectos de edificaciones, elaboración de expedientes técnicos, ejecución y supervisión de obras civiles y/o arquitectura, instalaciones eléctricas, mecánicas o sanitarias.

¹ Numeral 20.4 del artículo 20 del TUO de la ley de procedimiento administrativo general.

- Un ingeniero(a) en la carrera de Ingeniería Eléctrica o Mecánica–Eléctrica, titulado y colegiado, con experiencia de cuatro (04) años en labores de ingeniería, diseño y desarrollo de proyectos de edificaciones, elaboración de expedientes técnicos, ejecución y supervisión de instalaciones eléctricas, electromecánicas o comunicaciones de edificaciones.

La experiencia se contabiliza a partir de la obtención de la colegiatura.

Como parte de su cotización, el proveedor deberá presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente numeral.

10. CONDICIONES GENERALES:

Para el ingreso a las instalaciones de la SBN, el contratista deberá presentar lo siguiente:

- Copia de la constancia del registro del “Plan para la vigilancia, prevención y control de Covid-19 en el trabajo” en el Sistema Integrado para Covid-19 (SISCOVID), de acuerdo a los “Lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a SARS-CoV-2”, aprobados por la Resolución Ministerial Nro. 972- 2020-MINSA.
- Copia de la póliza de seguro SCTR (Salud y Pensión) y Vida Ley, de corresponder, que evidencia la cobertura del personal a cargo de realizar el servicio, durante el periodo de vigencia del servicio (o un lapso, debiendo el proveedor efectuar las debidas renovaciones, presentándolas).
- Copia de la constancia de resultado negativo de prueba rápida de los trabajadores a cargo de realizar el servicio, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, efectuado por un laboratorio, clínica o establecimiento de salud autorizado; o ficha de sintomatología COVID-19. El contratista debe tener en cuenta que sus trabajadores deberán contar con autorización de la SBN para el ingreso a sus instalaciones, lo cual será permitido, siempre y cuando su constancia de resultado negativo de prueba rápida no presente una antigüedad mayor a 30 días calendario a la fecha de ingreso, o presenten su ficha de sintomatología COVID-19, por cada personal.

11. MODALIDAD DE PAGO

El pago se realizará de manera parcial, cada pago en Soles, de acuerdo al siguiente detalle:

- Primer pago, por el equivalente al 10% del monto contratado, luego de la conformidad otorgada por el primer entregable.
- Segundo pago, por el equivalente al 15% del monto contratado, luego de la conformidad otorgada por el segundo entregable.
- Tercer pago, por el equivalente al 15% del monto contratado, luego de la conformidad otorgada por el tercer entregable.
- Cuarto pago, por el equivalente al 60 % del monto contratado, luego de la conformidad otorgada por el cuarto entregable.

Los pagos se realizarán mediante abono en cuenta interbancaria (CCI), para lo cual se deberá contar con lo siguiente:

- Conformidad del servicio
- Factura original sin enmendaduras ni observaciones
- Informes (entregable) incluyendo reporte fotográfico.

El pago se realiza dentro de los siete (07) días calendarios, siguientes a la conformidad.

12. PENALIDADES

Penalidad por mora:

En caso de retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto de la Orden, se aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de retraso, calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde F tendrá los siguientes valores:

- Plazos menores o iguales a 60 días: F = 0.40
- Plazos mayores a 60 días: F = 0.25

Tanto el monto como el plazo, se refieren según corresponda, a la Orden, o en caso éste involucre obligaciones de ejecución periódica, a la prestación parcial que fuera materia del retraso.

13. RESPONSABLE DE LA CONFORMIDAD

La conformidad, estará a cargo del Supervisor del Sistema Administrativo de Abastecimiento, previo visto de Servicios Generales.

14. VICIOS OCULTOS

La recepción conforme de la Entidad no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos por el plazo de un (01) año, contabilizada a partir del día siguiente de otorgada la conformidad otorgada por la SBN.

15. MODIFICACIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIO

El SAA y el proveedor podrán modificar la orden de servicio, mediante adenda, en caso de adicionales, reducciones, mejora del servicio, ampliaciones de plazo, suspensión del plazo de ejecución, contrataciones complementarias, entre otros casos justificados.

16. RESOLUCIÓN DE LA ORDEN

Cualquiera de las partes puede resolver la orden por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuación de la orden o por hecho sobreviniente al perfeccionamiento de la orden que no sea imputable a alguna de las partes.

17. CLAUSULA DE INTEGRIDAD

De acuerdo al Art. N° 2 del Decreto Supremo N° 044-2018-PCM publicado en el Diario Oficial El Peruano el 26.04.2020 y los Principios de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado se señala que: “Confirmando que, en atención al Principio de Integridad, no se ha ofrecido u otorgado, ni ofrecerán ni otorgarán, ya sea directa o indirectamente, a través de terceros, ningún pago o beneficio indebido o cualquier otra ventaja inadecuada a funcionarios o servidores de la SBN, a fin de influenciar e incitar indebidamente acciones u omisiones a favor de intereses particulares, transgrediendo el ordenamiento jurídico vigente. En caso algún servidor de la Entidad, ya sea directa o indirectamente, a través de terceros, requiera algún pago o dádiva a cambio de buscar lograr un beneficio fuera de lo legalmente o ético permitido se cumplirá con comunicar a las autoridades competentes para que se inicien las investigaciones pertinentes y se tomen las acciones que correspondan según su régimen laboral o modalidad de contratación.”

**Supervisor del Sistema
Administrativo de
Abastecimiento**

**Jefe de la Oficina de Administración y
Finanzas**

Especialista en Servicios Generales II