

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA BIENES, CONTRATOS DE OBRA Y/O DE SERVICIO**“CREACION DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS URBANOS EN EL PARQUE VIRGEN DE LA CANDELARIA DEL CENTRO POBLADO DE VILLA EL SALVADOR; DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR DE LA PROVINCIA DE LIMA – DEPARTAMENTO DE LIMA”.****UNIDAD SOLICITANTE****Infraestructura con Valor Social****1. GENERALIDADES****1.1. OBJETO**

Este documento detalla el alcance de los trabajos y los términos de referencia establecidos por la Asociación UNACEM para la presentación de propuestas. Incluye el suministro de materiales, maquinaria, equipos y mano de obra. El contratista adjudicado deberá ejecutar la construcción en su totalidad, cumpliendo con la normativa vigente en Perú, el Reglamento Nacional de Edificaciones y la planimetría indicada para:

“CREACION DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS URBANOS EN EL PARQUE VIRGEN DE LA CANDELARIA DEL CENTRO POBLADO DE VILLA EL SALVADOR; DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA”.

Asociación UNACEM se reserva el derecho de aceptar la oferta parcial o totalmente. Si tras el proceso se determina que algún ítem o servicio no es necesario, los precios restantes deberán mantenerse sin cambios.

1.2. CONTEXTO

Asociación UNACEM es una organización sin fines de lucro, que tiene como objetivo desarrollar iniciativas, donaciones y proyectos de inversión social de alto impacto para incluir a poblaciones vulnerables. Con 21 años de experiencia, desarrolla sus acciones gracias al aporte de donantes como UNACEM y otras empresas, y trabajando en alianza con los sectores público y privado, la sociedad civil, la cooperación internacional y la academia.

Como parte de la implementación de los proyectos sociales se requiere implementar infraestructura comunitaria, a fin de contribuir con la calidad de los proyectos que implementa la Asociación UNACEM a favor de la comunidad en coordinación con el Gobierno Local. En ese sentido, se requiere contar con los servicios especializados en “CREACION DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS URBANOS EN EL PARQUE VIRGEN DE LA CANDELARIA DEL CENTRO POBLADO DE VILLA EL SALVADOR; DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA”, a fin de contribuir en la mejora y calidad de la Infraestructura recreativa comunal.

Esta intervención se enmarca en el proyecto de planificación urbana sostenible que Asociación UNACEM, junto a los gobiernos locales, la comunidad organizada e instituciones público-privadas, contribuimos a la reducción de la brecha de infraestructura, con énfasis en proyectos que fomenten la seguridad, el esparcimiento y la integración, mejoren la calidad de vida de los vecinos y contribuyan con el crecimiento ordenado de las poblaciones.

1.3. OBJETIVOS

- 1.3.1. Garantizar la dotación de espacios públicos inclusivos y seguros, destinados a la recreación activa y pasiva de niños, adolescentes y población en general, bajo criterios de accesibilidad universal.
- 1.3.2. Incorporar áreas multifuncionales para el desarrollo de actividades comunitarias y eventos al aire libre, promoviendo el uso flexible del espacio público.
- 1.3.3. Contribuir a la mejora del entorno urbano mediante la implementación de infraestructura recreativa de calidad, que fortalezca la estructura del espacio público y su integración con el tejido urbano existente.
- 1.3.4. Promover la cohesión social y la apropiación del espacio público por parte de la comunidad, como estrategia para el fortalecimiento de la calidad de vida y el bienestar de los habitantes.

1.4. LOCALIZACION DEL PROYECTO

- 1.4.1. Ubicación del proyecto: <https://maps.app.goo.gl/2mCAsYGBi1vwLLYn7>
- 1.4.2. Coordenadas: -12.245172178102239, -76.92094251349286

1.5. LISTADO DE SERVICIOS REQUERIDOS

El listado completo de servicios requeridos, cantidad y unidad de medida se encuentra en el Anexo C, **el cual no contempla la totalidad de los trabajos del expediente técnico del proyecto, sino solo aquellos relativos a los juegos, gimnasio, circuito de calistenia, arcos y cerco perimétrico.**

El contratista brindará sus servicios bajo la dirección y supervisión de la Unidad de Infraestructura con Valor Social.

1.6. FORMA DE PAGO

Para cada pago, el contratista deberá presentar un informe que incluya el avance físico y fotográfico de actividades realizadas con los problemas y soluciones, e informe financiero por cantidades para cada ítem y la totalización del porcentaje de avance. Asociación UNACEM pagará al Contratista mediante pagos parciales según los porcentajes indicados a continuación, calculados con base en el valor porcentual de la obra ejecutada y aprobada sobre el valor total de la obra presupuestada.

El pago al CONTRATISTA se efectuará de conformidad con el siguiente cronograma:

#	Concepto	Porcentaje
1	PRIMER PAGO, se facturará una vez se haya ejecutado el veinte (20%) de avance de la/s obra/s.	20%
2	SEGUNDO PAGO, se facturará una vez se haya ejecutado como mínimo el cincuenta y cinco (55%) de avance de la/s obra/s.	35%
3	TERCER PAGO, se facturará una vez se haya ejecutado el noventa (90%) de avance de la/s obra/s.	35%
4	RETENCIÓN por 60 días después de la firma del acta de conformidad de obra, como fondo de garantía en caso se presenten vicios ocultos.	10%

Todos los pagos se harán de acuerdo con las condiciones de pago detalladas en este numeral.

La empresa deberá presentar una oferta que acepte el pago a 10 días hábiles desde la facturación.

Asociación UNACEM realizará el pago dentro del plazo acordado tras la correcta ejecución de servicios, recepción de la factura y recepción de los documentos acorde a los requerimientos indicados en el presente documento.

1.7. PLAZO DEL CONTRATO

El servicio tendrá un plazo de ejecución de 60 días calendario.

1.8. CONFIDENCIALIDAD

Todos documentos y demás datos recopilados o recibidos por el ofertante contratado en virtud del Contrato serán propiedad de Asociación UNACEM. Por lo tanto, el ofertante contratado los tratará de manera confidencial y se entregarán únicamente al representante debidamente autorizado de Asociación UNACEM al concluir las Obras; el Contratista no deberá revelar su contenido a ninguna persona ajena a los miembros de su personal que presten servicios en virtud del contrato, a menos que disponga de un consentimiento previo por escrito de Asociación UNACEM.

2. CONTENIDO DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

2.1. DOCUMENTOS MINIMOS REQUERIDOS AL PROPONENTE

Un Comité Evaluador procederá a la Evaluación Técnica de las Propuestas una vez se haya verificado la recepción y cumplimiento con los documentos mínimos requeridos. La falta de envío de los documentos mínimos podría resultar en una descalificación de la propuesta.

Los proponentes interesados en participar en la presente solicitud de propuesta deberán presentar e incluir los siguientes documentos:

#	Documento
1	Carta de Presentación de la Propuesta firmada por el representante legal o apoderado, que incluya como mínimo: -Objetivo social principal de la empresa es la construcción de obras civiles y actividades afines, cumpliendo con las condiciones establecidas en este Pliego de Condiciones. - Aceptación de los términos de pago a 10 días hábiles desde facturación. - El compromiso de mantener, durante la ejecución del proyecto, el siguiente personal principal: i. Coordinador/director de Obra: Disponibilidad en obra del 50%. ii. Residente o Maestro de Obra: Disponibilidad en obra del 100%.
2	Ficha RUC de la Empresa, o equivalente. Con fecha de emisión no mayor a 3 meses desde la presentación de la oferta.
3	Copia simple del Documento de Identidad vigente del representante legal de la empresa.
4	Vigencia de poder del representante legal.
5	Estados Financieros Auditados del 2025 (de no estar auditados, deberán estar firmados por un contador habilitado) y la Declaración Jurada Anual (SUNAT) del 2025. El proponente deberá cumplir con los siguientes indicadores financieros, de no cumplirlo la propuesta será rechazada: - Ratio de endeudamiento máximo aceptable: 0.7 $Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total$ - Capital de trabajo mínimo aceptable: PEN 40,000.00 $Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente$
6	Anexo B – Formulario Experiencia de Empresa y Personal: completado y firmado • EXPERIENCIA DE LA EMPRESA, anexar copia de contratos y actas de liquidación de la experiencia declarada. • Un (1) Coordinador/director de Obra Ingeniero Civil y/o Arquitecto. Los profesionales deberán incluir fotocopia de la Colegiatura Profesional, CV y certificados que acrediten experiencia. • Un (1) Residente o Maestro de Obra Ingeniero Civil y/o Arquitecto, o Maestro de Obra. Incluir CV y certificados que acrediten experiencia.
7	Plan de trabajo y cronograma de ejecución

En caso de que falte una firma en algún documento y sea subsanable, Asociación UNACEM podrá solicitar subsanación. Sin embargo, se recomienda encarecidamente remitir los documentos solicitados según las indicaciones de estos pliegos de licitación y con las firmas solicitadas, cuando esto aplique.

2.2. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

2.2.1. EVALUACIÓN TÉCNICA (600 PUNTOS)

La evaluación técnica tendrá un puntaje de 600 puntos sobre un total de 1000 puntos. El punto de corte que deberá alcanzar una propuesta para que se considere conforme desde el punto de vista técnico será de 450 puntos de un máximo de 600.

Solo las propuestas que aborden los requisitos mínimos descritos en el numeral 2.1 – documentos mínimos requeridos, pasarán a la evaluación técnica bajo los siguientes criterios:

Criterio de Evaluación	Puntaje máximo	Escala de puntajes	Puntaje
FACTOR 1. EXPERIENCIA GENERAL DE LA EMPRESA			
Los postores deberán demostrar su experiencia general en construcción de proyectos, deberán presentar certificaciones o actas de finalización de Contratos recibidos a satisfacción indicando montos contratados y áreas de intervención.	200	Presenta uno (1) o menos certificados, constancias o copias del contrato o actas de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto, en los últimos 5 años.	0
		Presenta entre dos (2) y tres (3) certificados, constancia o copia del contrato o acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto, en los últimos 5 años.	100
		Presenta entre cuatro (4) y cinco (5) certificados, constancia o copia del contrato o acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto, en los últimos 5 años.	150
		Presenta más de cinco (5) certificados, constancia o copia del contrato o acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto, en los últimos 5 años.	200
FACTOR 2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DE LA EMPRESA			
Los postores deberán demostrar su experiencia específica suministro e instalación de componentes similares a juegos, gimnasio, circuito de calistenia, arcos y cerco perimétrico, deberán presentar certificaciones o actas de finalización de Contratos recibidos a satisfacción indicando montos contratados y áreas de intervención.	100	Presenta entre uno (1) y dos (2) certificados, constancia o copia del contrato o acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto, en los últimos 5 años.	50
		Presenta más de dos (2) certificados, constancia o copia del contrato o acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto, en los últimos 5 años.	100
FACTOR 3. EXPERIENCIA DEL PERSONAL PRINCIPAL MÍNIMO REQUERIDO			

COORDINADOR DE OBRA: Título en Ingeniería o Arquitectura, Hoja de Vida con experiencia en coordinación de obra, y certificados.	150	Presenta experiencia menor a tres (3) años, o no presenta título.	0
		Demuestra entre tres (3) a cuatro (4) años de experiencia con su respectiva hoja de vida y certificados/constancia/copia del contrato/acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto.	50
		Demuestra más de cuatro (4) de experiencia con su respectiva hoja de vida y certificados/constancia/copia del contrato/acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto.	150
RESIDENTE DE OBRA: Hoja de Vida del Residente (arquitecto o ingeniero o Maestro de Obra), con experiencia en obra, y certificados.	150	Presenta experiencia menor a tres (3) años.	0
		Demuestra entre tres (3) a cuatro (4) años de experiencia con su respectiva hoja de vida y certificados/constancia/copia del contrato/acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto.	50
		Demuestra más de cuatro (4) años de experiencia con su respectiva hoja de vida y certificados/constancia/copia del contrato/acta de liquidación de este, en donde conste la prestación del objeto de esta contratación y el cumplimiento del objeto.	150
TOTAL DE PUNTOS	600		

2.2.2. EVALUACIÓN FINANCIERA (400 PUNTOS)

Si el componente técnico no cumple con el puntaje mínimo de 450 puntos ni con los requisitos mínimos, la propuesta se considerará técnicamente no conforme y no se procederá a la evaluación financiera.

Se asignará la máxima cantidad de puntos a la propuesta que se abra y tenga el precio más bajo entre todas las empresas convocadas que hayan superado los 450 puntos de la evaluación técnica.

Las demás propuestas de precios recibirán sus respectivos puntos de forma inversamente proporcional al precio más bajo:

Puntuación Financiera = (Oferta más baja/Oferta a evaluar) x 400 (puntaje máximo)

El valor total de la propuesta, que debe ser presentada mediante el Anexo C – Formulario de Propuesta Económica, deberá cubrir íntegramente los costos correspondientes a la ejecución de las obras.

Asociación UNACEM no reconocerá costos adicionales no contemplados en la propuesta,

En caso de presentarse alguna duda sobre los precios unitarios presentados, se solicitará anexar los Análisis de Precios Unitarios.

3. INDICADORES CLAVE DE RENDIMIENTO

Asociación UNACEM monitoreará el desempeño del proveedor seleccionado. El equipo de Infraestructura con Valor Social evaluará los siguientes indicadores:

- a. Cumplimiento de entregables y/o servicios propuestos.
- b. Concordancia entre partidas de diseño y partidas desarrolladas durante ejecución.
- c. Daños y perjuicios en caso de retraso en la finalización de la obra.