

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES EN ESPACIOS PÚBLICOS

1. UNIDAD SOLICITANTE

Línea de Intervención: Conservación y entornos saludables

Programa: Fortalecimiento de Organizaciones Sociales

2. DENOMINACIÓN DEL SERVICIO

Servicio de mantenimiento de áreas verdes en espacios públicos como parte del programa de Fortalecimiento de Organizaciones Sociales en beneficio de las comunidades de las siguientes zonas: Cercado de Lima (Mirones Bajos - Asociación de Vivienda Ricardo Palma), Cercado de Lima (AAHH Los Claveles), Lurigancho Chosica (Asociación El Bosque), María Herrera de Acosta (El Agustino) y San Juan (Pamplona Baja – Asociación El Progreso) y comunidades aledañas.

3. ANTECEDENTES

Asociación UNACEM es una organización sin fines de lucro, que tiene como objetivo desarrollar iniciativas y programas de inversión social de alto impacto para incluir a poblaciones vulnerables. Con 23 años de experiencia, desarrolla sus acciones gracias al aporte de donantes como UNACEM, UNICON y otras empresas, trabajando en alianza con los sectores público y privado, la sociedad civil, la cooperación internacional y la academia.

La estrategia de inversión social de la Asociación Unacem (**LA ASOCIACIÓN**) integra de manera inclusiva las expectativas, intereses y necesidades de diversos grupos de interés. Estos grupos incluyen tanto a aliados estratégicos como a las comunidades en las zonas priorizadas del ámbito de **LA ASOCIACIÓN**. De esta manera, se garantiza que las intervenciones respondan de manera efectiva a las realidades locales, fomentando una relación de colaboración y confianza con los actores involucrados.

LA ASOCIACIÓN desde la Línea de intervención de Conservación y entornos saludables impulsa programas y proyectos que promueven el aprovechamiento de los entornos en beneficio de la población mediante intervenciones en asistencia social, investigación y deporte, entre otras, con el fin de contribuir en la mejora de la calidad de vida de las personas. En tal sentido el Programa Fortalecimiento de Organizaciones Sociales promovido por **LA ASOCIACIÓN** está orientado a promover el uso sostenible del territorio con la participación comunitaria en espacios públicos.

En este contexto, se ha identificado la necesidad de articular con la población local y con el gobierno local, a fin de mejorar los entornos comunitarios, promover el uso responsable de las áreas verdes y generar sostenibilidad a dichos espacios.

4. OBJETIVO DEL SERVICIO

4.1. Objetivo General

Gestionar y realizar los trabajos de mantenimiento de áreas verdes públicas priorizadas para el bienestar general de la comunidad.

4.2. Objetivos Específicos

- Conservar y mantener las áreas verdes implementadas en las zonas priorizadas de Cercado de Lima, Lurigancho Chosica, El Agustino y San Juan de Miraflores.
- Elaborar informes mensuales detallando actividades realizadas, sustentados con fotos y cuadros, el cual debe ser entregado en forma virtual o en físico a la Asociación UNACEM para su aprobación.
- Proveer de personal calificado con experiencia en trabajos de mantenimiento de áreas verdes, con equipo de protección personal y seguros de salud, de acuerdo con el trabajo que desarrollan y cumpliendo los mandatos de la ley laboral que les correspondan.

5. ALCANCE DEL SERVICIO

Las actividades del servicio se desarrollarán teniendo en cuenta lo siguiente:

- Inicio mantenimiento:

En las zonas priorizadas por **LA ASOCIACIÓN**, desde 12 de agosto al 31 de diciembre del año 2026.

Servicio de mantenimiento de áreas verdes 2026						
INVENTARIO DE ÁREAS VERDES PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO 2026						
	DISTRITO, ZONA Y LOCACIÓN INVOLUCRADA					Frecuencia sugerida
	Mirones Bajo CERCADO DE LIMA	AAHH Los Claveles CERCADO DE LIMA	A.H. María Herrera de Acosta EL AGUSTINO	Asoc. El Bosque LURIGANCHO CHOSICA	Asoc. El Progreso SAN JUAN DE MIRAFLORES	
Labores de mantenimiento						
Limpieza	X	X	X	X	X	Quincenal
Poda	X	X	X	X	X	Mensual
Riego	X	X	X	X	X	Semanal
Revisión y mantenimiento del sistema de riego	X	X	x	X	X	Semanal
Evaluación de plagas y enfermedades	X	X	X	X	X	Semanal
Fumigación para control de plagas y enfermedades	X	X	X	X	X	Mensual
Abonado	X	X	X	X	X	Trimestral
Control de malezas	X	X	X	X	X	Semanal
Lavado de árboles	X	X	X	X	X	Quincenal
REQUIERE	X					
NO REQUIERE						

- Monitoreo:
LA ASOCIACION UNACEM realizará visitas inopinadas al desarrollo de las actividades de mantenimiento de áreas verdes.
- Coordinación permanente con el personal responsable de **LA ASOCIACIÓN**.
- Emisión de informes del servicio.

6. CONSIDERACIONES DEL SERVICIO

El presupuesto del servicio es a todo costo; incluye además de todo lo considerado para la implementación. Se debe considerar el siguiente detalle de las especies arbóreas y vegetales existentes, para considerar en el servicio:

MEJORA DEL ENTORNO COMUNITARIO 2026						
INVENTARIO DE ÁREAS VERDES CON MANTENIMIENTO EN LAS COMUNIDADES						
Especie arborea	DISTRITO, ZONA Y LOCACIÓN INVOLUCRADA					SUBTOTAL
	Mirones Bajo CERCADO DE LIMA	AAHH Los Claveles CERCADO DE LIMA	AAHH María Herrera IEI 081 EL AGUSTINO	Asoc. El Bosque LURIGANCHO CHOSICA	Asoc. El Progreso SAN JUAN DE MIRAFLORES	
Sauces	96		5			101
Meijo	4		9		7	20
Huaranguay	3	37	3	60		103
Ficus			6			6
Molle chileno				1		1
Cucardas					5	5
Chiflera					1	1
Cactus	1				3	4
Palmeras		23				23
Mimosas		2		17		19
Yucas	2				2	4
Flores	1	50	10		3	64
Bancales/Macetero		1				1
Plantas de borde m lineales		40	50		90	180
Otros (nn)	10	2	3	5	6	40
Sist Riego	si	si	si	si	si	No aplica
Grass m2		80	120			200
Área en m² por locación	1500	1100	700	2400	600	6300

Confidencialidad:

Todos los informes y productos elaborados en este servicio, así como informes y reportes del proyecto, entregados como fuentes de información, y todo documento generado son confidenciales y de propiedad intelectual de **LA ASOCIACIÓN** y no pueden usarse para otros fines diferentes de la presente consultoría.

Alineamiento:

Los componentes gráficos que son parte de las presentaciones, documentos y cualquier otro material audiovisual- que se produzcan como parte del servicio, se ceñirán al manual de identidad de **LA ASOCIACIÓN** o del proyecto. Los productos gráficos educativos y audiovisuales deberán ser aprobados por **LA ASOCIACIÓN**. El operador del servicio deberá presentar todos los productos y resultados en versión editable.

7. ENTREGABLES ESPERADOS Y PLAZOS

Detalle del Bien y/o Servicio	Entrega	% de pago a la conformidad
Primer entregable: Informe mensual según el plan de trabajo detallando el desarrollo de acciones, logros y recomendaciones.	01 informe mensual	25%
Segundo entregable: Informe mensual según el plan de trabajo detallando el desarrollo de acciones, logros y recomendaciones.	01 informe mensual	25%
Tercer entregable: Informe mensual según el plan de trabajo detallando el desarrollo de acciones, logros y recomendaciones.	01 informe mensual	25%
Cuarto entregable: Informe mensual según el plan de trabajo detallando el desarrollo de acciones, logros y recomendaciones.	01 informe mensual	25%

8. PERFIL DEL PROVEEDOR

8.1. Condición legal y formal

- Ser persona jurídica debidamente constituida y vigente, con RUC activo y habido.
- Contar con objeto social compatible con servicios de mantenimiento de áreas verdes o afines.
- No encontrarse inhabilitado para contratar con el Estado ni con impedimentos legales para contratar con **LA ASOCIACIÓN**.

8.2. Experiencia específica

- Acreditar experiencia mínima de cinco (5) años en el rubro.

8.3. Equipo técnico mínimo (deseable)

- Contar con personal calificado para la supervisión especializada del servicio solicitado.

8.4. Seguridad y gestión de riesgos

Garantizar que el personal asignado cuente con:

- Conocimientos en primeros auxilios básicos.
- Garantizar los seguros específicos para las actividades solicitadas (SCTR y otros).
- Contar con equipos de protección personal.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El servicio se ejecutará en un plazo máximo de **142 días calendario**, de acuerdo con la programación coordinada con **LA ASOCIACIÓN**.

11. LUGAR DEL SERVICIO

El servicio se ejecutará en los siguientes puntos:

- Cercado de Lima (Asociación de Vivienda Ricardo Palma- Mirones Bajo)
<https://maps.app.goo.gl/eC9tNxNY85xZCZry9>
- Cercado de Lima (AAHH Los Claveles)
<https://maps.app.goo.gl/uf1QtnC84XctF5Ao7>
- AA.HH. María Herrera de Acosta (El Agustino)

<https://maps.app.goo.gl/Zw86mBWEHGEN4UKb9>

- Lurigancho Chosica (Chambala – Asociación El Bosque)
<https://maps.app.goo.gl/hWkrgZpr3qpMZy667>
- San Juan de Miraflores (Pamplona Baja – Asociación El Progreso)
<https://maps.app.goo.gl/5xj1QWu8sW8jtWqK9>

12.CONFORMIDAD Y GARANTÍAS

La conformidad del servicio será emitida por **LA ASOCIACIÓN**, previa verificación del cumplimiento del cronograma y entregables.