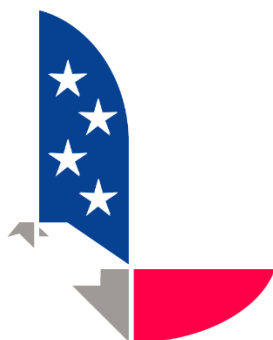


COLEGIO PERUANO NORTEAMERICANO ABRAHAM LINCOLN



**ABRAHAM
LINCOLN**

PERUVIAN NORTH AMERICAN SCHOOL

JEFATURA DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES

TÉRMINOS DE REFERENCIA

Contratación de servicios de ejecución de obra para el proyecto:
"Remodelación Integral de
Servicios Higiénicos Prekinder y Kinder".

24 de junio 2026

1. ANTECEDENTES

El Colegio Peruano Norteamericano Abraham Lincoln busca modernizar los servicios higiénicos de Kinder y Pre-Kinder, con el objetivo de brindar a los estudiantes ambientes seguros, higiénicos e inclusivos. Actualmente, las instalaciones poseen piezas sanitarias, mobiliario, griferías e iluminación antiguas, distantes de las condiciones y estándares actuales que poseen colegios de la competencia, los cuales presentan colores y diseños más acordes a las necesidades infantiles e inclusivas para niños con discapacidad.

2. OBJETIVO

Ejecutar la remodelación integral de los actuales baños del nivel inicial, con la finalidad de integrarse como una propuesta moderna al contexto académico y los pabellones existentes, y brindar las condiciones de accesibilidad adecuadas para los estudiantes.

3. ALCANCES DEL SERVICIO

La propuesta integral comprende un área de intervención de 136.27 m² e incluye la remodelación de los siguientes espacios:

- Baño de Niños - Bloque A
- Baño de Niñas - Bloque A
- Baño de Niños - Bloque B
- Baño de Niñas - Bloque B
- Baño de discapacitado

El contratista deberá proveer la mano de obra, equipos, herramientas y materiales necesarios para la correcta ejecución de la remodelación. El servicio debe basarse al siguiente cuadro de partidas y especificaciones técnicas que resumen el alcance del proyecto:

ITEM		UND	CANT
1.00	OBRAS PRELIMINARES Y TRABAJOS PRELIMINARES		
3.01	MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION DE EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	GLB	1.00
3.02	EQUIPAMIENTO EPP Y EPS PARA EL PERSONAL	GLB	1.00
3.03	ACARREO MANUAL HORIZONTAL DE DESMONTE Y MATERIALES	GLB	1.00
3.04	PROTECCION CON PLASTICO Y CARTON EN ZONAS ALEDAÑAS	M2	12.00
3.05	LIMPIEZA PERMANENTE EN OBRA	M2	104.21
3.06	ELIMINACION DE DESMONTE	VIAJE	4.00
3.07	TRAZO NIVEL Y REPLANTEO EN ZONA DE BAÑOS DISCAPACITADO	M2	14.90
3.08	CERRAMIENTO CON MALLA RASCHELL EN ZONA DE BAÑOS DISCAPACITADO	M2	39.19
3.09	LIMPIEZA FINAL DE OBRA	M2	104.21
2.00	DEMOLICION		



2.01	DEMOLICION DE MURETES DIVISORES DE CUBICULOS EN ZONA DE BAÑOS DE DISCAPACITADO	M2	8.00
2.02	DEMOLICION DE MESA DE CONCRETO EN ZONA DE BAÑOS DE DISCAPACITADO	M2	1.50
2.03	PICADO DE ENCHAPE EN MESAS DE CONCRETO	M2	10.80
2.04	DESMONTAJE DE APARATOS SANITARIOS	UND	52.00
2.05	DESMONTAJE Y ELIMINACIÓN DE LUMINARIAS EXISTENTES	UND	10.00
2.06	DESMONTAJE Y ELIMINACIÓN DE TUBERIAS ELECTRICAS ADOSADAS EXISTENTES EN ZONA DE INTERVENCION	ML	34.00
2.07	DESMONTAJE Y ELIMINACIÓN DE CUBICULOS METALICOS DIVISORIOS	UND	20.00
2.08	DESMONTAJES DE LLAVE COMPUERTA EN BAÑOS DE NIÑAS, NIÑOS Y DISCAPACITADO	UND	6.00
2.09	DEMOLICION DE PISO CERAMICO EN BAÑOS DE NIÑAS, NIÑOS Y DISCAPACITADO	M2	104.21
2.10	DEMOLICION DE ENCHAPE CERAMICO EN MUROS DE BAÑOS DE NIÑAS, NIÑOS Y DISCAPACITADO	M2	137.71
2.11	DESMONTAJE DE DE BEBEDERO	UND	2.00
2.12	DESMONTAJE DE PUERTA CONTRAPLACADA PARA MANTENIMIENTO	UND	6.00
2.13	DESMONTAJE Y ELIMINACIÓN DE PUERTA CONTRAPLACA EN ZONA DE LAVAMOPAS	UND	3.00
2.14	DESMONTAJE DE VENTANAS EN BAÑOS DE NIÑAS, NIÑOS, PARA MANTENIMIENTO	UND	12.00
2.15	DEMOLICION DE PISO DE CONCRETO PARA NUEVAS INSTALACIONES	UND	14.90
2.16	CORTE Y RESANE EN CAJA DE REGISTRO PARA CONEXIÓN CON RED DE DESAGUE EN BAÑOS DE DISCAPACITADO	UND	1.00
2.17	RESANE DE ZONAS AFECTADAS	GLB	1.00
3.00	ARQUITECTURA		
3.01	ALBAÑILERIA		
3.01.01	TARRAJEO DE MESAS DE LAVAMANOS	M2	10.80
3.02	TABICERIA DE DRYWALL		
3.02.01	TABICERIA DE DRYWALL RESISTENTE A LA HUMEDAD CON PERFILES PESADOS	M2	28.64
3.02.02	FCR DE DRYWALL RESISTENTE A LA HUMEDAD CON PERFILES PESADOS	M2	25.80
3.03	REVESTIMIENTO		
3.03.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE PORCELANATO EN PISO	M2	25.80
3.03.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE CERAMICO DE COLORES EN PISO	M2	78.41
3.03.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE PORCELANATO EN PARED	M2	455.63
3.03.04	PINTURA DOS MANOS INC. MASILLADO Y EMPASTADO EN MUROS	M2	180.44
3.03.05	PINTURA DOS MANOS INC. MASILLADO Y EMPASTADO EN TECHOS	M2	78.41
3.03.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TAPAJUNTA DE ACERO	UND	6.00
3.03.07	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA POLIURETANO EN MESA DE LAVATORIOS	M2	10.80
3.04	CARPINTERIA DE VIDRIO		
3.04.01	REINSTALACIÓN DE VENTANA EXISTENTE (CAMBIO DE FELPAS, SEGUROS Y LAMINA DE SEGURIDAD)	UND	12.00
3.04.02	SUMINISTRO DE PERFILERIA NUEVA ALUMINIO 1"x1" PARA MARCO DE VENTANA EXISTENTE	UND	12.00
3.04.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESPEJO EN ZONA DE BAÑOS Y NIÑOS, NIÑAS Y DISCAPACITADO	M2	5.98
3.05	CARPINTERIA DE MADERA		
3.05.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBICULOS DE MELAMINE RH COLOR DE ACUERDO A 3D , SUJECCIÓN CON SOPORTE DE ALUMINIO	UND	20.00
3.05.02	MANTENIMIENTO DE PUERTAS (CAMBIO DE CERRADURA, BISAGRAS, REJILLA NUEVA, PINTURA AL DUCO	UND	6.00



3.05.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS DE MELAMINE RH EN LAVAMOPAS BAÑO DISCAPACITADO	UND	2.00
4.00	INSTALACIONES ELECTRICAS		
4.01	ALUMBRADO		
4.01.01	TUBERIA EMT 20MM	ML	75.00
4.01.02	SALIDAS PARA LUMINARIAS	PTO	42.00
4.01.03	SALIDAS PARA LUCES DE EMERGENCIA	PTO	6.00
4.01.04	SALIDA PARA INTERRUPTORES	PTO	6.00
4.02	TOMACORRIENTES		
4.02.01	SALIDA PARA TOMACORRIENTES	PTO	2.00
4.03	ACCESORIOS ELECTRICOS		
4.03.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS L1	UND	14.00
4.03.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS L2	UND	20.00
4.03.03	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS L3	UND	6.00
4.03.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS L4	UND	5.00
4.03.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS L5	UND	3.00
4.03.06	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTES	UND	1.00
4.03.07	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTORES SIMPLES	UND	4.00
4.03.08	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTORES TRIPLES	UND	2.00
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS		
5.01	RED DE AGUA		
5.01.01	TUBERIA PVC 1/2"	ML	15.00
5.01.02	TUBERIA PVC 3/4"	ML	30.00
5.01.03	VALVULA DE CIERRE 1/2"	UND	6.00
5.01.04	EMPALME A RED EXISTENTE	GLB	1.00
5.02	RED DE DESAGUE		
5.02.01	TUBERIA PVC 2"	ML	25.00
5.02.02	TUBERIA PVC 4"	ML	33.02
5.02.03	TUBERIA PVC 2" VENTILACION	ML	30.00
5.02.04	TRAMPA P PVC PAVCO	UND	6.00
5.02.05	MANTENIMIENTO DE RED DE DESAGUE INC. LIMPIEZA Y CAMBIO DE ACCESORIOS APARATOS SANITARIOS	PTO	52.00
5.02.06	EMPALME A RED EXISTENTE	GLB	1.00
5.03	APARATOS SANITARIOS		
5.03.01	GRIFERIAS NUEVAS EN LAVATORIOS	UND	18.00
5.03.02	REINSTALACION DE INODORO EXISTENTES	UND	16.00
5.03.03	REINSTALACION DE URINARIO EXISTENTES	UND	10.00
5.03.04	REINSTALACION DE TERMA	UND	5.00
5.03.05	REINSTALACION DE BEBEDERO	UND	2.00
5.03.06	SUMINISTRO E INSTALACION DE FLUXOMETRO	UND	4.00
5.03.07	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVATORIO NUEVO EN BAÑO DE DISCAPACITADO	UND	2.00
5.03.08	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUMIDERS CROMADO PESADO	UND	6.00
5.03.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA DE DUCHA AGUA CALIENTE Y AGUA FRIA	UND	1.00
5.03.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA DE LAVAMOPAS	UND	6.00

5.03.11	REINSTALACIÓN DE GRIFERIA DE DUCHAS EXISTENTES	UND	4.00
5.03.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE REGISTROS ROSCADO 4" CROMADO PESADO	UND	12.00
5.03.13	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARRAS DE APOYO ABATIBLE EN BAÑO DE DISCAPACITADO	UND	4.00
5.03.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARRAS DE APOYO TUBULAR EN BAÑO DE DISCAPACITADO	UND	6.00
5.03.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE COLGADOR DE MULETAS EN BAÑO DE DISCAPACITADO	UND	2.00

4. ENTREGABLES

Al concluir los trabajos, y como condición ineludible para la suscripción del Acta de Recepción de Obra, el Contratista deberá hacer entrega formal del Dossier de Cierre, el cual deberá estructurarse con los siguientes componentes:

- Resumen Ejecutivo de Obra:** Documento gerencial que detalla el alcance final de las labores ejecutadas, plazos reales de intervención, desviaciones constructivas solucionadas, resumen financiero, registro fotográfico (antes, durante y después), y un manual de recomendaciones de uso y mantenimiento preventivo para las nuevas instalaciones.
- Planos As-Built:** Juego de planos finales de replanteo que reflejen con exactitud la obra realmente ejecutada. Deberán incluir las especialidades de Arquitectura, Instalaciones Sanitarias e Instalaciones Eléctricas, entregados debidamente firmados por el profesional responsable, en formato impreso y digital (DWG y PDF).
- Certificados de calidad y fichas técnicas de los materiales** empleados (porcelanatos, pegamentos, pinturas, cables de alimentación, etc.).
- Certificados de garantía de fábrica** de los aparatos sanitarios, griferías temporizadas, fluxómetros y luminarias.
- Protocolos de pruebas de funcionamiento y operatividad** (pruebas de presión hidráulica, hermeticidad de desagües y megado de circuitos eléctricos).
- Carta de Garantía:** Documento legal vinculante emitido por la empresa contratista a favor del colegio, asegurando la calidad integral de la mano de obra, reparación de vicios ocultos y el correcto funcionamiento de los sistemas por un plazo mínimo (generalmente de 12 meses, sin perjuicio de las garantías específicas de los fabricantes que sean de mayor duración).

5. PLAZO DEL SERVICIO

El plazo de ejecución establecido para la totalidad de los trabajos descritos en los presentes Términos de Referencia es de **quince (15) días calendario**, contados a partir del día siguiente de la firma del contrato y/o entrega formal del área de trabajo.

6. SEGURIDAD SALUD Y LIMPIEZA

- **Seguridad Ocupacional:** El Contratista dotará de Equipos de Protección Personal (EPP) a sus trabajadores y presentará las constancias del Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR) vigentes.
- **Gestión de Limpieza:** Mantener limpieza permanente. Los escombros serán acopiados y retirados sistemáticamente en un plazo no mayor a 48 horas, evitando acumulaciones superiores a 10 m³. Se colocarán plásticos y mallas Raschel para proteger los corredores y evitar interrupciones al normal desarrollo del colegio.

Atentamente,



Arq. Fritz Saavedra Cervantes

Jefe de Mantenimiento y Servicios Generales