

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE PINTURA EXTERIOR SEDE SAN BENITO

I. OBJETIVO

Contratar un servicio especializado de pintura exterior para el edificio institucional del EOR, sede San Benito, que permita recuperar y mantener en óptimas condiciones estéticas y de protección las superficies exteriores del inmueble, incluyendo fachadas, tapiales, parapetos y elementos metálicos expuestos.

II. ALCANCE

El proveedor seleccionado deberá ejecutar el servicio de pintura exterior en el edificio institucional del EOR, sede San Benito, incluyendo las siguientes áreas y actividades:

1. **Fachadas desde calle (84.88 mts2):** Limpieza de superficie, lavado, enmasillado de microfisuras donde se requiera, aplicación de una (1) mano de acondicionador base agua y dos (2) manos de pintura Sherwin-Williams Excello Flexible en color preparado.
2. **Fachadas de oficinas (incluye cielos) (628.72 Mts2):** Mismo procedimiento técnico que el anterior, en una superficie de mayor extensión.
3. **Parapetos de oficinas (73.34 Mts2):** Limpieza de superficie y aplicación de dos (2) manos de impermeabilizante Sherwin-Williams Aqualock 8000 en color de línea.
4. **Tapiales perimetrales (267.97 Mts2):** Limpieza, lavado, enmasillado, acondicionador base agua y dos (2) manos de pintura Sherwin-Williams Excello Flexible en color preparado.
5. **Elementos metálicos exteriores (150 Mts2):** Barandales, portón y puertas metálicas (principal, caseta de seguridad, lavandería, área eléctrica, bodega y mantenimiento), así como columnas y vigas de acceso en zona de estacionamiento. El tratamiento incluye: lijado, aplicación de una (1) mano de anticorrosivo donde se requiera (metal crudo), sellado de fisuras con masilla en el caso del portón, y aplicación de dos (2) manos de pintura Sherwin-Williams Esmalte Sistema 4000 en acabado brillante.

Observación:

Se proporcionarán áreas estimadas en metros cuadrados como referencia, sin embargo, el proveedor deberá realizar **una visita técnica previa obligatoria** para verificar medidas reales, condiciones de superficie y cualquier otro aspecto técnico necesario para formular su oferta de forma precisa.



III. PRODUCTOS

Como resultado de la contratación, se espera que el proveedor entregue:

1. **Todas las superficies exteriores indicadas debidamente pintadas**, conforme a los procedimientos especificados para cada tipo de área (fachadas, tapiales, parapetos, barandales, puertas y columnas).
2. **Acabado uniforme, limpio y sin imperfecciones visibles**, con una correcta adherencia, cubrimiento y coloración según lo definido.
3. **Aplicación de productos de la marca Sherwin-Williams**, en las presentaciones, calidades y cantidades requeridas para garantizar durabilidad y resistencia.
4. **Tratamiento previo adecuado de las superficies**, incluyendo limpieza, lijado, enmasillado, aplicación de acondicionadores o anticorrosivos, según corresponda.
5. **Entrega de comprobante de compra de la pintura utilizada**, que respalde que el producto aplicado corresponde a la marca y tipo exigido.
6. **Acta de recepción firmada por el delegado del EOR**, como constancia de conformidad una vez finalizado el servicio.
7. **Garantía mínima de seis (6) meses sobre la calidad del trabajo realizado**, en caso de desprendimientos, deterioro prematuro o defectos evidentes de aplicación.

IV. REQUISITOS TÉCNICOS

El proveedor deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos mínimos para la correcta ejecución del servicio:

1. **Materiales requeridos:**
 - 1.1. Toda la pintura utilizada deberá ser **marca Sherwin-Williams**, de las líneas y tipos siguientes:
 - 1.1.1. **Exello Flexible** (para fachadas y tapiales), en color preparado.
 - 1.1.2. **Aqualock 8000** (para parapetos), en color de línea.
 - 1.1.3. **Esmalte Sistema 4000, acabado brillante** (para superficies metálicas).
 - 1.2. Aplicación de acondicionador base agua, masilla para sellado de microfisuras o fisuras metálicas y anticorrosivo donde aplique.
2. **Condiciones de aplicación:**
 - 2.1. Se deberán realizar dos (2) manos de pintura en todas las superficies, salvo los tratamientos donde se especifique de forma diferente.
 - 2.2. Toda superficie deberá ser previamente limpiada, lavada, lijada o



sellada, según su condición y naturaleza.

- 2.3. En el caso de superficies metálicas, se deberá aplicar anticorrosivo en zonas de metal expuesto y masilla para sellado de fisuras en portones, antes de aplicar pintura de acabado.

3. Condiciones de ejecución:

- 3.1. El personal asignado deberá portar **equipo de protección personal (EPP)** y utilizar herramientas adecuadas para trabajos en altura y en zonas expuestas.
- 3.2. Se deberá **respetar los tiempos de secado recomendados** entre capa y capa, según ficha técnica del producto.
- 3.3. Las tareas deberán ejecutarse **sin interferir con las operaciones del EOR**, coordinando previamente los accesos.

4. Calidad y control:

- 4.1. El EOR podrá requerir la **presentación del comprobante de compra de los productos utilizados**, para verificar que corresponden a lo requerido en estos TDR.
- 4.2. No se permitirá el uso de productos sustitutos ni mezclas no autorizadas.

5. Paleta de colores aprobada:

El proveedor deberá aplicar los colores conforme a la paleta institucional, todos pertenecientes a la marca **Sherwin-Williams**, de acuerdo con los códigos y referencias oficiales en Anexo 1 "paleta de colores":

Antes de iniciar la aplicación, el proveedor deberá presentar una muestra de cada color para su validación final por parte del área de mantenimiento del EOR.

V. PLAZO DE EJECUCIÓN O ENTREGA

El plazo de ejecución se coordinará con el oferente ganador una vez emitida la orden de compra. El servicio debe realizarse en oficinas del EOR: Colonia San Benito, Avenida Las Magnolias, N° 128, San Salvador, en horario laboral.

VI. FORMA DE PAGO

El EOR efectuará el pago conforme a los términos aquí estipulados. Dado que el EOR es una entidad exenta de IVA, el proveedor será responsable de los impuestos correspondientes según la normativa aplicable.



Datos para facturación:

- **Nombre:** Ente Operador Regional
- **NIT:** 0614-080698-101-7
- **Tipo de factura:** Consumidor final exenta

El pago se realizará mediante **tarjeta de crédito o transferencia bancaria**, contra la recepción satisfactoria del servicio contratado.

VII. MODELO DE CONTRATO

La contratación del proveedor seleccionado se formalizará mediante la emisión de una Orden de Compra por parte del Ente Operador Regional (EOR), la cual constituirá el instrumento contractual vinculante entre las partes.

La Orden de Compra será notificada al proveedor seleccionado, quien deberá aceptar formalmente la misma dentro del plazo indicado para que adquiera validez. La aceptación oportuna de la Orden de Compra implica la obligación de cumplir con los términos, condiciones y especificaciones establecidos en los presentes términos de referencia.

En caso de que el proveedor no manifieste su aceptación en el plazo estipulado, el EOR podrá adjudicar la contratación a otro oferente, sin que ello genere derecho a reclamaciones o compensaciones por parte del proveedor inicial.

VIII. CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO

El EOR se reserva el derecho de **no proceder con la contratación** en los siguientes casos:

1. **Imposibilidad de obtener condiciones favorables:** Cuando la oferta presentada no resulte conveniente en términos de calidad, precio o condiciones contractuales.
2. **Incumplimiento de requisitos mínimos:** Si la propuesta recibida no cumple con las condiciones técnicas, legales o administrativas establecidas en los presentes Términos de Referencia.
3. **Limitaciones presupuestarias:** Si el valor ofertado excede de manera significativa el presupuesto disponible para esta contratación.

En cualquiera de estos casos, el EOR no asumirá responsabilidad alguna por los costos, gastos o inversiones incurridos por el oferente en la preparación de su propuesta, y dichos montos no serán reembolsables. La decisión del EOR será considerada final e inapelable.



IX. OTRA INFORMACIÓN VITAL PARA EL

PROCESO CONSIDERACIONES EN SU OFERTA

1. Enviar ofertas exentas de IVA.

TIPO DE OFERENTE Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

La contratación está para **personas jurídicas** que cumplan con los requisitos detallados a continuación:

Persona Jurídica:

- Copia del Número de Identificación Tributaria (NIT) de la persona jurídica.

Nota Importante:

La información relativa al nombre o razón social para el pago del servicio deberá consignarse expresamente en la oferta económica presentada, con el fin de garantizar la correcta emisión del pago correspondiente.

Anexos:

Anexo 1 "paleta de colores"



Created with



SW 6904
Gusto Gold
Locator Number: 131-C1

SW 6811
Honorable Blue
Locator Number: 179-C7

SW 6234
Uncertain Gray
Locator Number: 222-C3

SW 6236
Grays Harbor
Locator Number: 222-C6



SHERWIN-WILLIAMS.

Actual color may vary from on-screen representation. To confirm your color choices prior to purchase, please view a physical color chip, color card, or painted sample.

Sherwin-Williams is not responsible for the content and photos shared by users of their color selection tools.



FIN TDR

Conforme la matriz de autorización en inciso 4 del literal III. CLASIFICACIÓN Y METODOS DE ADQUISICION Y CONTRATACION en el instructivo para la Adquisición de Bienes y Contratación de Servicios.

V.B. COMPRAS

V.B. CAP

