Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIAGNÓSTICO Y VALUACIÓN COMERCIAL DE PREDIOS SIN USO DE PROPIEDAD DE ELECTRO ORIENTE S.A. EN LA SEDE SAN MARTIN Y AMAZONAS CAJAMARCA

1. ÁREA USUARIA

Departamento de Control Patrimonial y Seguros - Gerencia de Administración y Finanzas - Sede Iquitos.

2. ACTIVIDAD DEL POI

OEI 1 - Incrementar el valor económico.

3. FINALIDAD PÚBLICA DE LA CONTRATACIÓN

La contratación del Servicio tiene por finalidad realizar el diagnóstico y valuación comercial de los predios, sin uso, de la empresa ubicados en su jurisdicción operativa, de conformidad con las metodologías técnicas reconocidas a nivel nacional, que refleje el valor de mercado actualizado.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO

Contratación del servicio de una persona natural o jurídica para desarrollar el “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIAGNÓSTICO Y VALUACIÓN COMERCIAL DE PREDIOS SIN USO DE PROPIEDAD DE ELECTRO ORIENTE S.A. EN LA SEDE SAN MARTÍN Y AMAZONAS CAJAMARCA.”.

5. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

A. MODALIDAD DE PAGO

El contrato se rige por la modalidad de suma alzada de conformidad con el artículo 130 del Reglamento.

B. PLAZO DE PRESTACIÓN

El servicio se prestará en el plazo de 90 días calendarios el mismo que se computa desde la fecha en que se cumplan las condiciones previstas para el inicio de la ejecución o firmada el acta de inicio.

C. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El Servicio se desarrollará en toda la jurisdicción o área de influencia de Electro Oriente S.A., de las Sedes San Martín y Amazonas Cajamarca, debiendo presentar el los entregables en la oficina principal, ubicada en la Av. Augusto Freyre 1168, Iquitos, ante la Jefatura de Control Patrimonial y Seguros

D. PENALIDADES

PENALIDAD POR MORA:

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, **ELECTRO ORIENTE S.A.,** le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$$

Donde: F = 0.40

OTRAS PENALIDADES:

Adicionalmente a la penalidad por mora, se aplicarán las penalidades consignadas en el Anexo 01. Cuadro de aplicación de penalidades del INSTRUCTIVO: OBLIGACIONES DE SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE PARA CONTRATISTAS, con Código PGGFS-013-I017; así como las siguientes penalidades:

Otras penalidades			
N°	***Supuestos de aplicación de penalidad***	***Forma de cálculo***	***Procedimiento de verificación***
SERVICIOS INCOMPLETOS			
1	*Cambio o sustitución de personal sin autorización de Electro Oriente S.A.*	*2% de la UIT por caso*	*La penalidad se materializará mediante un informe del administrador de contrato.*
INDUMENTARIA E IMPLEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL INADECUADOS			
2	*No contar con póliza SCTR (Salud y Pensión) y Vida Ley*	*2% de la UIT por caso*	*La penalidad se materializará mediante un informe del administrador de contrato.*
3	*Personal sin uniforme completo, sin credencial o sin implementos de seguridad o los tenga incompletos.*	*5% de la UIT por la falta y 10 % de la UIT por persona*	*La penalidad se materializará mediante un informe del administrador de contrato.*
OTROS			
4	*En caso el contratista se encuentre laborando en estado etílico o con rastros de haber ingerido alguna bebida alcohólica o bajo efectos de estupefacientes.*	*5% UIT*	*La penalidad se materializará mediante un informe del administrador de contrato.*
5	*Por cometer actos de dolo.*	*5% UIT*	*La penalidad se materializará mediante un informe del administrador de contrato.*
6	*Incumplimiento de la remuneración mensual, no acorde con la Ley Laboral General, la misma que será de aplicación mensual.*	*5% UIT*	*La penalidad se materializará mediante un informe del administrador de contrato.*

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y otras penalidades no debe exceder el 10% del monto vigente del contrato o, de ser el caso, del ítem correspondiente.

6. TÉRMINOS DE REFERENCIA

6.1. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de una persona natural y/o jurídica, para desarrollar el “SERVICIO DE DIAGNÓSTICO Y VALUACIÓN COMERCIAL DE PREDIOS SIN USO DE PROPIEDAD DE ELECTRO ORIENTE S.A. EN LAS SEDES SAN MARTIN Y AMAZONAS CAJAMARCA”

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

6.1.1. OBJETIVO GENERAL

El presente documento establece los términos de referencia para la contratación de una persona natural o jurídica con experiencia en saneamiento de bienes inmuebles, con el fin de determinar el valor comercial de los predios sin uso de la empresa ubicados en su jurisdicción operativa.

6.1.2. OBJETIVO ESPECÍFICO

Conocer el valor comercial de los predios sin uso de propiedad de Electro Oriente S.A. y su estado actual, para la posterior toma de decisiones de uso para las actividades propias de la empresa.

6.2. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

A continuación, se realizará la descripción de las actividades del servicio:

6.2.1. ACTIVIDADES

- ✓ Identificar la situación jurídica del inmueble (documentación de propiedad, uso de suelo, restricciones, servidumbres, etc.)
- ✓ Efectuar la búsqueda catastral en SUNARP.
- ✓ Remitir copia simple certificada de la partida registral por cada predio.
- ✓ Ubicación e identificación de los predios mediante la visita a cada predio objeto del avalúo.
- ✓ Verificar y analizar las características físicas, legales, urbanísticas y de mercado.
- ✓ Realizar levantamiento topográficos y elaboración del plano perimétrico con cuadro de coordenadas, plano de ubicación y memoria descriptiva.
- ✓ Determinar los valores comerciales de mercado de cada predio.
- ✓ Analizar el entorno, accesibilidad, infraestructura y servicios disponibles.
- ✓ Elaborar un informe técnico con sustento documental, análisis de mercado, fotografías, planos memoria descriptiva y conclusiones.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

6.2.2. PREDIOS A VALORIZAR

RELACION DE BIENES INMUEBLES EN SIN USO

Inmuebles

N°	Descripción del	Ubicación del inmueble (Dirección)	Distrito	Provincia	Departamento	Número de
1	Terreno Urbano EX CT. Lamud	Jr.Blas Valera S/N	Lamud	Luya	Amazonas	35001578
2	Terreno Urbano CT. Luya	Jr.Ramon Castilla Mz. 49 Lote 06	Luya	Luya	Amazonas	P35002816
3	Terreno CH. Leymebamba	Pje. San Agustin Y Jr. Bolivar S/N	Leymebamba	Chachapoyas	Amazonas	02013941
4	Terreno EX-CT. Huambo	Jr. Toribio Rodriguez De Mendoza Mz. 21 Lote 14	Huambo	Rodriguez de Mendoza	Amazonas	P35007332
5	Terreno libre	Jr. Luis Alberto Bruzzone Pizarro Mz Urb 54 Lt 04-Centro Poblado Comunidad Kechwa Wayku	Lamas	Lamas	San Martín	P05007291
6	Terreno libre	Jr. San Martín Mz Urb 97/ Barrio Ancohallo	Lamas	Lamas	San Martín	P05007538
7	Terreno libre	Jr. San Martín Mz Urb 126 Lt 25: Barrio Suchiche	Lamas	Lamas	San Martín	P05001393
8	Terreno libre	Jr. Malecón Mz.30 Lt.02	Cacatachi	Lamas	San Martín	P05006699
9	Terreno libre - Ex central	Jr. Sachachorro	San Antonio de Cumbaza	San Martín	San Martín	P05006734
10	Terreno libre	Jr. Progreso	Juan Guerra	San Martín	San Martín	P05006695
11	Terreno libre	Jr. 26 de Marzo	Juan Guerra	San Martín	San Martín	P05006696
12	Ex central térmica	Jr. Huallaga Mz. 17 Lt. 03	Shapaja	San Martín	San Martín	P05006697
13	Ex Mini central hidraúlica -	Carretera Km. 5 -Huallaga Central y Bajo Mayo	Tabalosos	Lamas	San Martín	P05007319
14	Terreno libre	Jr. Libertad Lt.67	Tabalosos	Lamas	San Martín	P05007310
15	Ex central térmica	Jr. Miguel Grau	Cuñumbuqui	Lamas	San Martín	P05007292
16	Ex central térmica	Jr. Colon Mz. 32 Lt. 1 cdra.1	Sauce	San Martín	San Martín	P05007322
17	Terreno libre	Carr. Fernando Belaunde Terry km.06	Pucacaca	Picota	San Martín	P05006698
18	Terreno libre	Jr. Tarapaca	Pucacaca	Picota	San Martín	P05007307
19	Terreno libre	Prolongación Jr. Bolognesi Mz.35 Lt.1 - Barrio los Libertadores	Picota	Picota	San Martín	P05007308
20	Terreno rural para Nueva S	El Condor	Caspizapa	Picota	San Martín	P04030570
21	Ex casa de fuerza / Vacio	Av. Santa Rosa Mz. F9 Lt. 55- Sector 1 Caserío Las Palmeras	San Jose de Sisa	El Dorado	San Martín	P05007309
22	Ex central Hidraúlica	De 3 Km. Hasta Jr. Las Palmeras (valle huallaga central)	San Jose de Sisa	El Dorado	San Martín	P05007752
23	Ex central térmica - existe	Jr. Arica - Barrio la Unión	Agua Blanca	El Dorado	San Martín	P05007751
24	Terreno libre	Prolong. A.B. Leguía, Barrio San Juan- Zona El Alto	Bellavista	Bellavista	San Martín	P05001852
25	Ex central - vacio	Jr. Mariscal Cáceres-Barrio San Juan	Bellavista	Bellavista	San Martín	P05001850
26	Mini central hidráulica	KM 11 Carretera a Pachiza - SHITARIYACU	Pachiza	Mariscal Cáceres	San Martín	P05002712
27	Terreno libre	Jr. Alfonso Ugarte Mz. 15 Lte. 1	Tingo de Saposoa	Huallaga	San Martín	P05001851
28	Terreno libre	Jr. Leoncio Prado - Miramayo	Yantalo	Moyobamba	San Martín	P02014421
29	Terreno libre	Jr. Libertad - Central	Yantalo	Moyobamba	San Martín	P07009747
30	Ex Central/Vacío	Jr. Felizandro Sánchez Mz.A Lt. B cdra.1-La Unión	Jepelacio	Moyobamba	San Martín	P02014220
31	Terreno libre	GERA II - Valle Gera Km 15 - Carr. Fernando Belaunde Terry	Jepelacio	Moyobamba	San Martín	P02014220
32	Terreno libre	Jr. Independencia Mz. 58 Lt. 11A - C-1	Calzada	Moyobamba	San Martín	P02018026
33	Ex oficina. Vacio	J. Chachapoyas Mz.80 Lt.15 - Barrio Cococho	Soritor	Rioja	San Martín	P05001157
34	Ex oficina de cobranza vac	J. Rioja Mz. 30 Lt. 0 cdra.1	Yuracyacu	Rioja	San Martín	P02014137
35	Ex central / Vacio	Jr. Estudiante cdra.1	Yuracyacu	Rioja	San Martín	P02018028
36	Terreno libre	Jr. La Merced	Habana	Moyobamba	San Martín	P05001158
37	Ex central / Vacio	Jr. Mashuyacu cdra.1-Sector 6 Barrio Cascayunga	Rioja	Rioja	San Martín	P02014217

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

6.2.3. PLAN DE TRABAJO

Remitir un plan de trabajo en un máximo de cinco días calendarios posterior a la suscripción del acta de inicio.

6.2.4. SEGUROS

EL CONTRATISTA deberá contratar y pagar la póliza de seguro antes de iniciar el servicio y mantenerlos vigentes durante el período de ejecución del servicio.

EL CONTRATISTA deberá presentar como requisito indispensable, las siguientes pólizas:

- **POLIZA DE SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO DE RIESGO, PENSIÓN Y SALUD.**
- **SEGURO DE VIDA LEY.**

6.2.5. PRESTACIONES ACCESORIAS A LA PRESTACIÓN PRINCIPAL

No aplica

A. Mantenimiento preventivo y/o correctivo

No aplica

B. Soporte técnico

No aplica

C. Capacitación y/o entrenamiento

No aplica

D. Otras prestaciones accesorias

No aplica

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

6.3. COMPATIBILIZACIÓN DE REQUERIMIENTO

NO APLICA.

6.4. RECURSOS Y FACILIDADES A SER PROVISTOS POR ELECTRO ORIENTE S.A.

Para la ejecución del servicio, se le brindará al **EL CONTRATISTA** los recursos y/o facilidades que se mencionan a continuación:

- ✓ Tramitar y efectuar el pago del servicio de acuerdo con las condiciones establecidas en los presentes Términos de Referencia y el Contrato.
- ✓ Utilizar los medios de supervisión necesarios para la verificación del adecuado servicio.

6.5. PERFIL DEL CONTRATISTA Y DEL PERSONAL

6.5.1. PERFIL DEL PERSONAL

A. Personal Clave: COORDINADOR

1. Actividades

- Identificar la situación jurídica del inmueble (documentación de propiedad, uso de suelo, restricciones, servidumbres, etc.)
- Efectuar la búsqueda catastral en SUNARP.
- Ubicación e identificación de los predios mediante la visita a cada predio objeto del avalúo.
- Verificar y analizar las características físicas, legales, urbanísticas y de mercado.
- Verificar la determinación de los valores comerciales de mercado de cada zona donde estén ubicados los predios.
- Analizar el entorno, accesibilidad, infraestructura y servicios disponibles.
- Elaborar un informe técnico con sustento documental, análisis de mercado, fotografías, planos memoria descriptiva y conclusiones.
- Verificar la determinación del valor comercial de cada predio.

1. Experiencia

Experiencia mínima de cuatro (04) años, en trabajos y/o prestaciones como valuación de predios, determinación de autovaluos de predios, saneamiento físico legal de predios en empresas públicas y/o privadas. Deberá acreditar con copias simples de constancias de trabajo y/o certificados de trabajo y/o órdenes de servicio y/o contratos.

2. Formación Académica

Contar con título en las carreras de Economista y/o Administración y/o Contabilidad y/o Abogado, y/o Ingeniero Civil, y/o Arquitecto.

3. Acreditación:

El contratista deberá acreditar el cumplimiento de la formación profesional y experiencia del personal propuesto, a la presentación de la documentación para el perfeccionamiento del contrato o pedido de compra.

El perfil del personal se acreditará con los siguientes documentos: Copia de Título Profesional, según corresponda.

La experiencia del personal se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y sus respectivas conformidades o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehacientes demuestre la experiencia del personal propuesto.

4. Capacitación

No aplica.

6.6. RECURSOS A SER PROVISTOS POR EL CONTRATISTA

El postor deberá contar con personal calificado con experiencia en saneamiento de predios, que cumpla con los requisitos mínimos para la prestación del servicio, en cuanto a su formación académica, experiencia en la actividad y/o especialidad y/o conocimiento de los temas requeridos.

B. Personal No Clave: PERITO TASADOR

1. Actividades

- Determinar los valores comerciales de mercado de cada zona donde estén ubicados los predios.
- Determinar el valor comercial de cada predio.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

2. Experiencia

Experiencia mínima de dos (02) años, en trabajos y/o prestaciones como perito tasador de predios y/o inventarios de bienes muebles e inmuebles en empresas públicas y/o privadas. Deberá acreditar con copias simples de constancias de trabajo y/o certificados de trabajo y/o órdenes de servicio y/o contratos.

3. Formación Académica

Contar con título en las carreras de Economista y/o Administración y/o Contabilidad y/o Abogado y/o Ingeniero Civil y/o Arquitecto.

4. Capacitación

No aplica.

5. Acreditación:

El contratista deberá acreditar el cumplimiento de la formación profesional y experiencia del personal propuesto, a la presentación de la documentación para el perfeccionamiento del contrato o pedido de compra.

El perfil del personal se acreditará con los siguientes documentos: Copia de Título Profesional, según corresponda.

La experiencia del personal se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y sus respectivas conformidades o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehacientes demuestre la experiencia del personal propuesto.

6.6.1. EQUIPAMIENTO NO ESTRATÉGICO

No aplica

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

6.6.2. INFRAESTRUCTURA NO ESTRATÉGICA

N°	Infraestructura	Cantidad
1	Celular smartphone media gama	1
2	Laptop	1

EQUIPO PARA COMUNICACIÓN

EL CONTRATISTA deberá proporcionar un equipo móvil (Smartphone), los mismos que deberán contar con las siguientes especificaciones:

- Año de fabricación : 2023 o posterior
- Sistema operativo : Android 11.0 (mínimo) o IOS 18.0 (mínimo)
- Memoria RAM : 4 GB (mínimo)
- Memoria de almacenamiento : 64 GB (mínimo)
- Cámara : 12 MP (mínimo)
- Procesador : 2.4 GHZ por núcleo (mínimo)
- Plan de datos mensual : 40 GB de alta velocidad (mínimo)

EQUIPO DE COMPUTO

EL CONTRATISTA deberá proporcionar un equipo de cómputo para el desarrollo de las actividades del personal, el mismo que deberá contar con las siguientes especificaciones:

- Procesador : Intel Core i5 o Ryzen 7 (Mínimo)
- Pantalla : 15.6” (mínimo)
- Memoria RAM : 8 GB (mínimo)
- Velocidad : 2.4 GHZ (mínimo)
- Memoria ROM : 500 GB disco sólido (mínimo)
- Antivirus licenciado y actualizado
- Mouse

Nota: El equipo debe contar con al menos: 2 puertos USB con al menos uno de ellos USB 3.0, 1 puerto USB-C, 1 puerto Ethernet (si no lo tuviese EL CONTRATISTA deberá hacer entrega del adaptador Ethernet-USB 3.0, de velocidad mínima de 1000 Mbps).

6.6.3. INDUMENTARIA

EL CONTRATISTA realizará la entrega de la indumentaria conforme a lo establecido en el INSTRUCTIVO: UNIFORME DE TRABAJO, EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL PARA CONTRATISTAS, con código PGGFS-013-I016.

N°	Indumentaria	Unidad de Medida	N° Veces	N° Personal
1	Casco de seguridad dieléctrico de color marrón, con barbiquejo, con mentonera con 3 puntos de acople	1 UND	01	01
2	Camisa manga larga Oxford	1 UND	01	01
3	Pantalón Jean procesado	1 UND	01	01
4	Zapato de seguridad dieléctrico	1 PAR	01	01
5	Lentes de seguridad	1 UND	01	01
6	Orejeras	1 PAR	01	01

6.6.4. MATERIALES Y HERRAMIENTAS

NO APLICA.

6.7. OTRAS OBLIGACIONES

6.7.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista es el responsable directo y absoluto de las actividades que realizará, sea directamente o a través de su personal, debiendo responder por el servicio brindado.

El valor total del servicio debe incluir los impuestos de ley, así como, los costos por concepto de honorarios, equipos e instrumentos, útiles o implementos de oficina, gastos de organización técnica y administrativa, obligaciones laborales y leyes sociales.

De requerirse la inspección de campo el personal del proveedor deberá contar con el adecuado equipo de protección personal y los SCTR.

EL CONTRATISTA en la ejecución del servicio con su personal; será de cargo de éste el pago de haberes y beneficios sociales y en general, por el cumplimiento de todas aquellas obligaciones que emanen de las disposiciones de carácter laboral, social, comercial, tributario o de otra índole; en tal sentido, queda perfectamente entendido que ni EL CONTRATISTA ni el personal de EL CONTRATISTA, tienen ningún vínculo laboral alguno con ELECTRO ORIENTE S.A.

EL CONTRATISTA deberá proporcionar a sus trabajadores ropa/uniforme de trabajo adecuado a la estación y condiciones ambientales de la zona, la misma que debe contar con el logotipo o datos de su representada, debiendo supervisar en forma constante su uso durante la prestación del servicio, velando permanentemente por la presentación, asignados, estando sujetos a control por el Administrador de Contrato designado por ELECTRO ORIENTE S.A. y Supervisor de Seguridad y Medio Ambiente.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155 48

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2 Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155 48

EL CONTRATISTA no tendrá derecho a indemnización de parte de ELECTRO ORIENTE S.A. por pérdidas o daños que ocurran en sus bienes como, equipos y otros, sea que aquellos provengan de fuerza mayor, hechos de terceros o del propio CONTRATISTA. En el caso de producirse daños en bienes de ELECTRO ORIENTE S.A. y/o de terceros por actos u omisiones de EL CONTRATISTA o de su personal, aquella podrá hacer efectiva la responsabilidad de éste, descontando de cualquiera de los pagos que le adeude, el valor de los daños debidamente justificados.

EL CONTRATISTA no podrá transferir parcial o totalmente los derechos y obligaciones materia de contratación.

EL CONTRATISTA, para la supervisión de las diferentes actividades del servicio dispondrá la designación de un Supervisor o Coordinador; que tendrá la responsabilidad de realizar las coordinaciones con Electro Oriente S.A., para garantizar las coordinaciones del servicio prestado este deberá contar en todo momento con terminal móvil.

El contratista entregará los entregables en atención a lo señalado en el numeral 8.12., Adicionalmente:

- Los entregables impresos se presentarán en un (1) ejemplar en original a color y un (1) ejemplar en copia a color, sellados y suscritos por el colegiado competente.
- Los entregables digitales se presentarán en formato Word (doc.) y los planos en formato AutoCad (dwg), en USB.

6.7.2. OBLIGACIONES DE ELECTRO ORIENTE

Tramitar el pago correspondiente del consultor por la prestación del servicio de acuerdo a los términos de referencia y condiciones establecidas en la orden de servicio.

Utilizar los medios de supervisión necesarios para la verificación del adecuado servicio

6.8. DECLARATORIA DE VIABILIDAD

NO APLICA.

6.9. CONFIDENCIALIDAD

Si como parte de la prestación, el proveedor pudiera tomar conocimiento e información (oral o escrita) de **ELECTRO ORIENTE S.A.,** esta información debe ser confidencial y de reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El compromiso de confidencialidad se prolonga aún después de terminada la contratación

En tal sentido, considerar que **EL CONTRATISTA,** debe dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por **ELECTRO ORIENTE S.A.,** en materia de seguridad de la información.

Esta obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, diagnósticos, documentos, cuadros comparativos y demás datos compilados o recibidos por **EL CONTRATISTA**.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155 48

6.10. PROPIEDAD INTELECTUAL

Para el presente servicio si **EL CONTRATISTA** implementara mejoras como por ejemplo un software de trabajo o aplicativos útiles, entre otros, que sean necesarios para el desarrollo de su servicio, **ELECTRO ORIENTE S.A.,** tendrá todos los derechos de propiedad intelectual, incluidos sin limitación, las patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos o documentos y otros materiales que guarden una relación directa con la ejecución del servicio o que se hubieren creado o producido como consecuencia o en el curso de la ejecución del servicio. De ser el caso, a solicitud de **ELECTRO ORIENTE S.A., EL CONTRATISTA** tomará todas las medidas necesarias, y en general, asistirá a la **ELECTRO ORIENTE S.A.,** para obtener esos derechos.

6.11. LEYES, REGLAMENTOS, NORMAS METROLÓGICAS Y NORMAS TÉCNICAS

EL CONTRATISTA deberá obligatoriamente cumplir con las siguientes leyes para realizar el servicio de manera oportuna y confiable.

- Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.
- Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas por D.S. N° 009-2025-EF Incluyendo modificaciones de la Ley N° 32187 Ley de Endeudamiento del Sector Público para Año Fiscal 2025 y Ley N° 32103 Ley que Aprueba Créditos Suplementarios y Fe de erratas.
- Directivas del OECE.
- Ley 29973 Ley General de la persona con discapacidad.
- Ley N° 27181 Ley General del Transporte y Tránsito Terrestre
- Decreto Supremo Nº 344-2018-EF, modificado mediante D.S. 377-2019-EF
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.
- Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley Nº 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Código Civil.
- Ley N° 27806 - Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Ley N° 28611 – Ley General del Ambiente.
- Ley N° 25844 Ley de Concesiones Eléctricas yy su Reglamento.
- Resolución Osinergmin N° 153-2013-OS/CD. Procedimiento para la supervisión del cumplimiento de las normas vigentes sobre corte y reconexión del servicio público de electricidad.
- Ley Nº 29783 Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento.
- Decreto Supremo N° 032-93-TCC, Reglamento de Servicios y Concesiones Postales.
- Decreto Supremo N° 021-2007-MTC, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transporte y Comunicaciones.
- Normas vigentes en temas de salud aplicables al servicio a desarrollar.
- Ley 29733 (Ley de Protección de Datos Personales) y su Reglamento
- Ley de Tributación Municipal D.L. 776

Demás normas y/o reglamentos complementarias y conexas que guardan relación con el objeto del proceso de selección; así como las modificaciones de las referidas normas, de ser el caso.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

6.12. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL PROVEEDOR EN SU OFERTA

NO APLICA.

6.13. DOCUMENTACIÓN ADICIONAL QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA AL INICIO DEL SERVICIO

Adicionalmente a la documentación solicitada en el INSTRUCTIVO: OBLIGACIONES DE SEGURIDAD, SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE PARA CONTRATISTAS, con Código PGGFS-013-I017, para el inicio del servicio, EL CONTRATISTA presentará a la Oficina de Calidad y Fiscalización la siguiente información:

✓ Expediente de seguridad para solicitar la inducción del personal.

6.14. ENTREGABLES

Primer entregable	**Informe Parcial** a los 30 días de iniciado el servicio, conteniendo: - Documentación relacionada a la propiedad o posesión del predio o inmueble. - Búsqueda Catastral y registrar, así como títulos archivados emitidos por SUNARP. - Copia simple certificada de la partida registral por cada predio.
Segundo Entregable	**Informe Final** a los 90 días de iniciado el servicio**,** conteniendo: - Imágenes de la inspección in situ de los predios. - Los planos perimétricos con cuadro de coordenadas, plano ubicación y memoria descriptiva. - Informe de Diagnóstico Técnico – Legal de cada predio. - Valor comercial de cada predio, suscrito por un perito tasador.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

6.15. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

A. Responsable de la coordinación
Para la ejecución del servicio, **EL CONTRATISTA** realizará las coordinaciones con el Departamento de Control Patrimonial y Seguros.

B. Responsable de la supervisión
El responsable de realizar el servicio, entre otros, es el Departamento de Control Patrimonial y Seguros.

C. Responsable que brindará la conformidad
La conformidad de la prestación de servicio será emitida por la Jefatura del Departamento de Control Patrimonial y Seguros.

Las medidas de control tienen por finalidad verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato, las mismas que se realizarán en forma programadas o inopinadas.

6.16. FORMA DE PAGO

ELECTRO ORIENTE S.A., pagará las contraprestaciones pactadas a favor de **EL CONTRATISTA** dentro de los diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato.

ELECTRO ORIENTE S.A., realizará el pago de la contraprestación pactada a favor de **EL CONTRATISTA** en DOS ARMADAS. El contratista deberá presentar sus entregables, de acuerdo a los términos de referencia.

Para efectos del pago de las contraprestaciones ejecutadas por **EL CONTRATISTA**, **ELECTRO ORIENTE S.A.,** debe contar con la siguiente documentación:

- ✓ Conformidad emitida por el Jefe de Control Patrimonial y Seguros
- ✓ Informe mensual del servicio de EL CONTRATISTA
- ✓ Informe Técnico emitido por el jefe del área donde se ejecuta el servicio
- ✓ Factura en original y copias de acuerdo a ley, indicando el número de pedido de compra y el detalle del servicio del mes ejecutado
- ✓ Copia del Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo, Salud y Pensiones, con sus respectivos comprobantes de pago
- ✓ Número de Cuenta Bancaria y Código de Cuenta Interbancaria (CCI) a depositar
- ✓ Copia del Pedido de Compra, y con copia de la notificación en caso se realizó vía correo electrónico
- ✓ Copia del TDR.

6.17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

Indicar el plazo máximo de responsabilidad del contratista por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios ofertados (expresado en años), el cual no deberá ser menor de un año, de acuerdo con lo dispuesto en el literal c) del numeral 69.2 del artículo 69 de la Ley.
La recepción conforme de **ELECTRO ORIENTE S.A.,** no obsta su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos; por lo que, **EL CONTRATISTA** es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo no menor de un año contado a partir de la conformidad otorgada por **ELECTRO ORIENTE S.A.**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direccioón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 202501000155548

7. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO.

La suscripción de este contrato, **EL CONTRATISTA** declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de **ELECTRO ORIENTE S.A.**

Asimismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, **EL CONTRATISTA** se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación1 y/o cualquier servidor de **ELECTRO ORIENTE S.A.,** con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, **EL CONTRATISTA** se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con **ELECTRO ORIENTE S.A.**

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacioncitas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a **ELECTRO ORIENTE S.A.,** el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

8. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento.

Facultativamente, Cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 84.9 del artículo 84 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

9. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO.

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, **LAS PARTES** proceden de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

10. GESTIÓN DE RIESGOS.

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

11. ANEXOS

- Anexo N° 01: Instructivo PGGFS-013-I016: Uniforme de Trabajo, Equipos de Protección Personal (EPP) y de Bioseguridad para Contratistas.
- Anexo N° 02: Instructivo PGGFS-013-I017: Obligaciones de Seguridad, Salud en el Trabajo y Medio Ambiente para Contratistas.
- Anexo N° 03: Instructivo PGGFS-013-I020: Examen Médico Ocupacional.

12. EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD

Requisitos:
El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 150 000.00 (ciento cincuenta mil y 00/100 soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los ocho (08) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computa desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.

Se consideran servicios similares a los siguientes:

- ✓ Servicio de actualización de autovaluos y/o
- ✓ Servicio de saneamiento físico legal de predios.

Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con constancia de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago[1], correspondientes a un máximo de veinte contrataciones. En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados[2], para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral del presente párrafo; no es posible que acredite su experiencia únicamente con la presentación de contratos u órdenes de compra con conformidad o constancia de prestación

Firmado digitalmente por:
SORIA RUIZ Jorge Erick
Ibery FAU 20103795631 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 29/10/2025 09:44:47-0500

CPC. Jorge Erick Ibery Soria Ruiz
Jefe del Dpto. de Control Patrimonial y Seguros

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por ELECTRO ORIENTE S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente direcciоón web: http://www.elor.com.pe:85/SistemaCasillaVerificacion usando el código: OVWSI2
Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20250100015548

[1] El solo sello de cancelado en el comprobante, cuando ha sido colocado por el propio postor, no puede ser considerado como una acreditación que produzca fehaciencia en relación a que se encuentra cancelado. Es válido el sello colocado por el cliente del postor (sea utilizando el término “cancelado” o “pagado”).

[2] Se entiende “privados” como aquellos que no son entidades contratantes.