



**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

<b>Unidad Orgánica</b>	Dirección de Disponibilidad de Predios -DDP
<b>Meta Presupuestaria</b>	40
<b>Actividad del POI</b>	AOI00107200164: Expropiaciones e Indemnizaciones Primer Grupo

**1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**

Servicio por producto para realizar el análisis legal y la elaboración de documentos para el desarrollo de las acciones vinculadas a los procesos de adquisición, expropiación o transferencia de predios afectados por ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del primer grupo de aeropuertos.

**2. OBJETIVO**

Realizar el servicio por producto para realizar el análisis legal para la elaboración de documentos para el desarrollo de las acciones de los procesos de adquisición, expropiación o transferencias de predios afectados por la ampliación primer grupo de aeropuertos, para el cumplimiento de las metas a cargo de la Dirección de Disponibilidad de Predios.

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

La presente contratación busca agilizar y fortalecer la gestión de los procesos de la adquisición, expropiación, transferencia interestatal, pago de mejoras, así como la liberación de interferencias, para lograr la ampliación de los aeropuertos que son parte de los Proyectos Aeroportuarios que conforman el Primer Grupo de Aeropuertos, según los Planes Maestros de Desarrollo aprobados que posteriormente serán entregados al concesionario.

**4. ALCANCE**

Ítem	Cantidad	Unid. Medida	Descripción del Servicio
1	1	SERVICIO	Servicio por producto para realizar el análisis legal para la elaboración de documentos para el desarrollo de las acciones de los procesos de adquisición, expropiación y/o transferencias de predios afectados por la ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del primer grupo de aeropuertos.

**5. ANTECEDENTES**

No aplica.

**6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR**

**6.1. Descripción, características y cantidades:**

El servicio se realizará considerando el siguiente detalle:

- a) Elaborar informes de diagnóstico legal de los predios y/o áreas afectadas.
- b) Elaborar proyectos de oficios para solicitar Certificado de Búsqueda Catastral ante la Superintendencia de Registros Públicos y/o proyectar oficios de inicio de proceso dirigidos a Sujetos Pasivos por predios afectados.
- c) Elaborar proyectos de requerimientos para publicar en el Diario oficial El Peruano y un Diario de circulación nacional los procesos de adquisición de predios afectados y/o requerimientos de información sobre oposiciones a procedimientos de adquisición publicados respecto a predios afectados y/o proyectar oficios de anotación preventiva de los predios afectados



- d) Elaborar proyectos de oficios de Intención dirigidos a sujetos pasivos, cuyos predios se encuentran inmersos en las áreas de ampliación del aeropuerto.
- e) Elaborar reportes de los documentos asignados y atendidos.

**NOTA: El proveedor adjudicado en el presente servicio, deberá visar obligatoriamente documentos y cuadros proyectados que elabore, ello en señal que el documento ha sido examinado y considerado válido.**

**6.1.1 Entregables:**

El (la) contratista deberá presentar un (01) único entregable según lo descrito en el numeral 6.1., de acuerdo al siguiente detalle:

ENTREGABLE	CONTENIDO DE CADA ENTREGABLE	PLAZO
Único Entregable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tres (03) informes de diagnóstico legal de los predios y/o áreas afectadas.</li> <li>• Tres (03) proyectos de oficios para solicitar Certificado de Búsqueda Catastral ante la Superintendencia de Registros Públicos y/o oficios de inicio de proceso dirigidos a Sujetos Pasivos por predios afectados.</li> <li>• Un (01) proyecto de requerimiento para publicar en el Diario oficial El Peruano y un Diario de circulación nacional los procesos de adquisición de predios afectados y/o requerimientos de información sobre oposiciones a procedimientos de adquisición publicados respecto a predios afectados y/o proyectar oficios de anotación preventiva de los predios afectados.</li> <li>• Tres (03) proyectos de oficios de Intención dirigidos a sujetos pasivos, cuyos predios se encuentran inmersos en las áreas de ampliación del aeropuerto.</li> <li>• Un (01) reporte de los documentos asignados y atendidos.</li> </ul>	Hasta 30 días calendarios contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio

Todo entregable deberá ser ingresado por mesa de partes o mesa de partes virtual de la entidad (<https://mpv.mtc.gob.pe>) dirigido a la Dirección de Disponibilidad de Predios, responsable de dar la conformidad.

**6.1.2 Naturaleza y alcance del servicio**

Queda establecido que el alcance del servicio requerido a través de los presentes términos de referencia comprende aquellas actividades que apoyan, coadyuvan o fortalecen al cumplimiento regular de las funciones a cargo de la Dirección de Disponibilidad de Predios. Dichos servicios no reemplazan o sustituyen la responsabilidad funcional ni eximen del deber de cumplimiento de dichas funciones por parte de los funcionarios o servidores públicos de la Dirección de Disponibilidad de Predios.

En ese sentido, el (los) entregable(s) previsto(s) para la presente contratación, se sujetan y se circunscriben al alcance y naturaleza del servicio descrito en el párrafo precedente.

**6.1.3 Consideraciones generales del servicio:**

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones no se hace responsable de los eventos y/o accidentes y/o enfermedades que puedan presentarse durante el cumplimiento del contrato. El Ministerio de Transportes y Comunicaciones no se responsabiliza de otorgar subsidios o indemnizaciones en caso ocurriese accidentes o caso fortuito en horario regular y fuera del mismo durante la ejecución del contrato.

**6.1.4 Coordinación y Supervisión:**

Estará a cargo de un profesional de la Coordinación General de Aeropuertos, de la Dirección de Disponibilidad de Predios.

**6.1.5 Gastos por desplazamiento:**

El servicio será a todo costo y asumido por el contratista.

**7. PRESTACIONES ACCESORIAS**

No aplica.

**8. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

No aplica.

**9. PLAZO Y LUGAR DE LA PRESTACION****9.1. Plazo**

El plazo de la prestación será hasta treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de notificada la orden de servicio.

**9.2. Lugar de prestación**

La prestación del servicio se brindará en la sede del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sito Jr. Zorritos N° 1203 – Cercado de Lima.

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones podrá modificar el lugar de prestación de contrato, pudiendo realizar el contrato de manera presencial o no presencial, acorde a la necesidad del área usuaria.

**10. REQUISITOS DEL PROVEEDOR****10.1. CONDICIONES GENERALES:**

- Persona Natural o Jurídica
- Tener Registro Único del Contribuyente habilitado.
- Tener Código de Cuenta Interbancario registrado.
- Tener Registro Nacional de Proveedores en el Capítulo que corresponda. (se excluye en el caso que valor del bien sea menor o igual a 1UIT).
- No contar con antecedentes penales, policiales y/o judiciales.
- No tener impedimento ni inhabilitación para contratar con el Estado.
- Tener seguro universal de salud (ESSALUD o SIS) o seguro de salud particular (EPS) o SCTR (de ser el caso, con vigencia durante el periodo de la prestación del servicio).
- Contar con colegiatura habilitado durante la prestación del servicio (deberá ser acreditado al inicio de la ejecución del servicio).

**10.2. CONDICIONES PARTICULARES:****a) Capacidad legal**

No aplica.

**b) Personal clave****Responsable del servicio**

- Título Universitario en la carrera de Derecho o Título de Abogado, colegiado y habilitado.
- Diplomado y/o Programa de Especialización en Gestión de Predios Estatales y/o Formalización y Diagnóstico Técnico Legal de la Propiedad Estatal y/o Saneamiento Físico Legal de Predios y/o Derecho Registral o Notarial y/o gestión estratégica para instituciones públicas (Mínimo 90 horas).
- Curso en Gestión de la Propiedad Predial Estatal y/o Saneamiento Físico Legal de Predios y/o Derecho Registral y/o Formalización de la Propiedad Predial y/o Saneamiento de Bienes Estatales (Mínimo 40 horas acumulativas).

- Experiencia general de tres (03) años en el sector público y/o privado
- Experiencia específica de dos (02) años como especialista legal de afectaciones prediales y/o en identificación o ubicación de sujetos pasivos y/o análisis legal de predios estatales y/o en elaboración de informes de diagnóstico técnico legal o saneamiento de predios y/o aspectos legales en procesos de adquisición o expropiación o transferencia o formalización de predios y/o asistencia legal en liberación de predios o áreas y/o liberaciones y afectaciones prediales y/o elaboración de documentos de transferencia y/o identificación de partidas matrices y/o gestiones notariales y registrales y/o saneamiento predial y/o materia catastral y/o elaboración de expedientes técnico legales con fines de tasación o adquisición de predios, en el sector público y/o privado.

Acreditación: el perfil del proveedor se acreditará con copia simple de títulos, certificados o cualquier otra documentación que de manera fehaciente demuestre el perfil del proveedor.

#### c) Experiencia del personal clave

##### Responsables del servicio

- Experiencia general de tres (03) años en el sector público y/o privado.
- Experiencia mínima de dos (02) años como: especialista legal de afectaciones prediales y/o en identificación o ubicación de sujetos pasivos y/o análisis legal de predios estatales y/o en elaboración de informes de diagnóstico técnico legal o saneamiento de predios y/o aspectos legales en procesos de adquisición o expropiación o transferencia o formalización de predios y/o asistencia legal en liberación de predios o áreas y/o liberaciones y afectaciones prediales y/o elaboración de documentos de transferencia y/o identificación de partidas matrices y/o gestiones notariales y registrales y/o saneamiento predial y/o materia catastral y/o elaboración de expedientes técnico legales con fines de tasación o adquisición de predios, en el sector público y/o privado

Acreditación: la experiencia del proveedor se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) constancias (ii) copia simple de contratos y/u orden de servicio con sus respectivas conformidades (iii) certificados o cualquier otra documentación que de manera fehaciente demuestre la experiencia del proveedor.

#### d) Experiencia del postor en la especialidad

Experiencia mínima de tres (03) servicios, por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los quince (15) 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: servicios en catastro o actividades en materia legal relacionadas a la gestión predial y/o saneamiento físico legal de predios y/o actividades conexas de consultoría administrativa, técnica y/u otras actividades profesionales, científicas y técnicas, relacionadas a obras y/o proyectos de infraestructura).

##### Acreditación:

La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) 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<sup>1</sup>, correspondientes a un máximo de veinte contrataciones. En caso el postor sustente su experiencia en la especialidad mediante contrataciones realizadas con privados<sup>2</sup>, para acreditarla debe presentar de forma obligatoria lo indicado en el numeral (ii) 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.

**e) Equipamiento estratégico**

No aplica.

**f) Infraestructura estratégica**

No aplica.

**11. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR**

Es preciso mencionar que el proveedor es el responsable directo y absoluto de las prestaciones que realizará, debiendo responder por la ejecución de la prestación del servicio.

**12. RESPONSABILIDAD DEL AREA USUARIA**

El área usuaria entregara y facilitara accesos al proveedor del servicio, de lo siguiente:

- Acceso a la información contenida en los sistemas, plataformas o aplicativos informáticos necesarios para la ejecución del contrato cuando corresponda, otorgando las instrucciones necesarias para su adecuada utilización y protección de datos que resulten aplicables.

**13. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO**

El pago se hará efectivo en una (01) armada, previa conformidad del servicio

Pagos	Descripción
Único pago	El 100% del monto total del servicio, previa presentación del entregable y del otorgamiento de conformidad de servicio correspondiente.

Para efectos de pago de las contraprestaciones ejecutadas por el contratista, la entidad deberá contar con la siguiente documentación:

- Informe de actividades realizadas por el contratista.
- Recibo por honorarios electrónico o comprobante de pago, según corresponda.
- Suspensión de cuarta categoría, de corresponder.
- Copia de orden de servicios (incluye TDR).
- Carta CCI.

El pago se realiza en un plazo máximo de diez (10) días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.

**14. CONFORMIDAD**

La conformidad será emitida por la Dirección de Disponibilidad de Predios, previo visto bueno de la Coordinación General de Aeropuertos, quien verificará el cumplimiento de los presentes términos de referencia., quien verificará el cumplimiento de los presentes términos de referencia.

De existir observaciones, LA ENTIDAD CONTRATANTE las comunica al CONTRATISTA, indicando claramente el sentido de estas, otorgándole un plazo para subsanar NO MAYOR AL 30% DEL PLAZO

<sup>1</sup> 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 fehcencia en relación a que se encuentra cancelado. Es válido el sello colocado por el cliente del postor (sea utilizando el término "cancelado" o "pagado").

<sup>2</sup> Se entiende "privados" como aquellos que no son entidades contratantes.



DEL ENTREGABLE CORRESPONDIENTE, DEPENDIENDO DE LA COMPLEJIDAD O SOFISTICACIÓN DE LAS SUBSANACIONES A REALIZAR. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera cabalmente con la subsanación, LA ENTIDAD CONTRATANTE puede otorgar al CONTRATISTA periodos adicionales para las correcciones pertinentes. En este supuesto corresponde aplicar la penalidad por mora desde el vencimiento del plazo para subsanar sin considerar los días en los que pudiera incurrir la entidad contratante para efectuar las revisiones y notificar las observaciones correspondientes.

Este procedimiento no resulta aplicable cuando los servicios manifiestamente no cumplan con las características y condiciones ofrecidas, en cuyo caso LA ENTIDAD CONTRATANTE no efectúa la recepción o no otorga la conformidad, según corresponda, debiendo considerarse como no ejecutada la prestación, aplicándose la penalidad que corresponda por cada día de atraso.

#### 15. CONFIDENCIALIDAD

El proveedor se obliga a mantener y guardar estricta reserva y absoluta confidencialidad todos los documentos e informaciones de la entidad a los que tenga acceso en ejecución del presente contrato. Se entiende que la obligación asumida por contratista está referida no solo a los documentos e informaciones señalados como "confidenciales" sino a todos los documentos e informaciones que en razón del presente contrato o vinculado con la ejecución del mismo, pueda ser conocida por cualquier medio por el contratista.

#### 16. PENALIDAD POR MORA

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD CONTRATANTE le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde: **F = 0.40**

El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

#### 17. OTROS TIPOS DE PENALIDAD

No aplica.

#### 18. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO<sup>3</sup>

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.

Cualquiera de las partes puede resolver, total o parcialmente, el contrato en los siguientes supuestos:

- Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o por el monto máximo para otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo.
- Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible al contratista.
- Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o

<sup>3</sup> 228.4. El contrato menor se perfecciona con la notificación de una orden de compra o de servicio al proveedor seleccionado a través de la Pladicop, o con la suscripción de un contrato que se publica en la Pladicop. El requerimiento forma parte del contrato menor. En caso la prestación supere el año fiscal, es perfeccionado mediante la suscripción de un contrato.



fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.

- e. Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y antisoborno.
- f. Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- g. Por la presentación con información inexacta o falsa de la **Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades** a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público.
- h. También puede resolverse de forma total o parcial del contrato menor por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria. Esta disposición solo podrá aplicarse para las contrataciones de servicios técnicos, profesionales y/o especializados realizados por personas naturales (locadores de servicios).

De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo a 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.

## 19. ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO

A 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 la entidad contratante.

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 contratación<sup>4</sup> y/o cualquier servidor de la entidad contratante, 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 LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, 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 LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato<sup>5</sup>. 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<sup>6</sup>. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar<sup>7</sup>.

## 20. RESPONSABILIDAD DE VICIOS OCULTOS

El plazo de responsabilidad de vicios ocultos, materia de la presente contratación, tendrá un plazo de un (01) año, contado a partir de emitida la conformidad.

## 21. PROPIEDAD INTELECTUAL

<sup>4</sup> Artículo 9 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

<sup>5</sup> Literal d) del Numeral 68.1 del Artículo 68 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

<sup>6</sup> Literal d) del artículo 274 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas

<sup>7</sup> Numeral 122.6 del artículo 122 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.



El Ministerio de Transportes y Comunicaciones tendrá todos los derechos de propiedad intelectual (sin limitación, patentes, derechos de autor, nombres comerciales y marcas registradas respecto a los productos u otros materiales relacionados a la contratación).

**22. DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES**

No aplica.

**23. 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.

**24. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las controversias que surjan entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, conforme lo dispuesto en el numeral 81.3 del artículo 81 de la Ley.

**25. GARANTIA**

No aplica

**26. APLICACIÓN SUPLEATORIA**

En todo lo no previsto en la presente contratación se aplicará de manera supletoria la Ley General de Contrataciones Publicas su Reglamento; demás normas generales y específicas que resulten aplicables y el Código Civil, siempre que no se contradiga con las disposiciones establecidas en los Términos de Referencia.

**27. REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS.**

Incluir de corresponder.

**28. SANCIONES.**

La presente contratación se sujeta a lo establecido en el Título VI de la Ley General de Contrataciones Publicas Ley ° 32069 referido al régimen de infracciones y sanciones.