

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

<b>Área Usuaria:</b>	Dirección de Disponibilidad de Predios –(DDP)
<b>Meta Presupuestaria:</b>	38
<b>Actividad del POI:</b>	EXPROPIACIONES E IDEMNIZACIONES PRIMER GRUPO DE AEROPUERTOS

**1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN**

Servicio de un Perito Tasador para la elaboración de cinco (05) Informes Técnicos de Tasación a valor comercial, del terreno, edificaciones, obras complementarias y plantaciones, de existir; así como el valor de los ítems determinados en el informe de perjuicio económico como el daño emergente y lucro cesante, de corresponder; relacionados a los inmuebles afectados por la Obra de infraestructura: Ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes"; ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

**2. OBJETIVO**

Elaborar Informes Técnicos de Tasación a valor comercial, del terreno, edificaciones, obras complementarias y plantaciones, de existir; así como el valor de los ítems determinados en el informe de perjuicio económico como el daño emergente y lucro cesante, de corresponder; relacionados a los inmuebles afectados por la Obra de infraestructura: Ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo del Castillo Paredes"; ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

**3. FINALIDAD PÚBLICA**

La Dirección de Disponibilidad de Predios es el órgano de línea de la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes y como tal, es la encargada de la adquisición, expropiación, transferencia interestatal, pago de mejoras, así como la liberación de interferencias, por lo que, el presente proceso busca agilizar y fortalecer la gestión de los bienes patrimoniales del Ministerio de Transportes y Comunicaciones de acuerdo a la normatividad vigente, para la ejecución de los Proyectos Aeroportuarios a nivel Nacional según el Plan Maestro de Desarrollo aprobado, sobre áreas que posteriormente serán entregadas al Concesionario.

Es importante precisar que, este servicio por producto basado en Ley 31298 coadyuvará en el cumplimiento de los objetivos y acciones estratégicas sectoriales del Plan Estratégico Sectorial Multianual 2018 – 2026 Sector Transportes y Comunicaciones PESEM 2018 – 2026: Código AE.01.01 - "Mejorar el Nivel de la Infraestructura vial para la Integración Interna y Externa de nuestro País", así como las metas y objetivos institucionales del Ministerio de Transportes y comunicaciones como el de la Dirección de Disponibilidad de Predios.

**4. ALCANCE**

Ítem	Cantidad	Unid. Medida	Descripción del Servicio
1	1	SERVICIO	Servicio de un Perito Tasador para la elaboración de Informes Técnicos de Tasación

**5. ANTECEDENTES**

No aplica.



## 6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A REALIZAR

### 6.1. Descripción, características y cantidades:

Elaborar cinco (05) Informes Técnicos de Tasación, referidos a cinco (05) inmuebles afectados por la Obra de Infraestructura: Ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo Del Castillo Paredes"; ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; de acuerdo con la relación de predios y su identificación que, como Anexo, forma parte de los presentes Términos de Referencia.

#### 6.1.1. Actividades:

##### ✓ Etapa de Campo:

- a) Realizar la inspección de los inmuebles afectados, para, según corresponda, determinar la valuación del terreno, edificaciones y plantaciones existentes en los lotes descritos precedentemente; asimismo, aportar tomas fotográficas donde se visualice al Contratista en el frontis del predio, tomas fotográficas de entorno del predio, y como mínimo cuatro (04) fotografías de panel fotográfico que evidencie los elementos materia de tasación y permita conocer su situación actual; y localizar los predios materia de tasación mediante un punto de coordenadas UTM (en Google Earth).
- b) Obtener como mínimo cinco (05) muestras de precios comerciales de terrenos de similares características físicas y económicas al(los) inmueble(s) afectado(s) materia de tasación, cuya fuente de información fiable proviene de notarías públicas, juzgados de paz, avisos publicitarios de la zona, diarios o páginas de internet especializadas, etc, a fin de determinar el valor comercial de terreno por m<sup>2</sup> y elaborar el Estudio de Mercado a valor comercial de cada predio.
- c) De corresponder, constatar y verificar el perjuicio económico, en el marco del numeral 13.2 de artículo 13 del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias, y determinar el valor que comprende el daño emergente y lucro cesante del inmueble conforme al sustento del Informe de Identificación de Perjuicio Económico que forma parte del Expediente Técnico Legal que le entregará el Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Para sustentar el valor del Perjuicio Económico – Daño Emergente (alquiler y traslado) deberá adjuntar como mínimo tres (03) cotizaciones; y en caso de otros elementos de perjuicio económico deben ser sustentados de acuerdo al referido Informe de Identificación de Perjuicio Económico.

##### ✓ Etapa de Gabinete:

- d) Procesar la información obtenida en campo.
- e) Elaborar el Estudio de Mercado que debe contener los documentos sustentatorios de las muestras, asimismo, el sustento de edificaciones (área techada y obras complementarias), cultivos (transitorios y permanentes), así como los valores del perjuicio económico correspondiente a los conceptos de daño emergente y lucro cesante (según sea el caso), a efectos de obtener el Informe Técnico de Tasación a valor comercial, en el marco del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatorias.



- f) Elaborar el Proyecto de Informe Técnico de Tasación de cada uno de los predios materia de servicio (se adjunta anexo).
- g) Remitir los proyectos de Informes Técnicos de Tasación por correo electrónico al Perito Supervisor asignado, con copia a la Coordinación Predial Aeropuertos 01 dentro de los siete (07) días calendarios contabilizados a partir del día siguiente de la entrega de la documentación indicada en el literal a) del numeral 12 de los presentes Términos de Referencia, y que debe contener los siguientes documentos:
- *Cinco (05)* proyectos de Informes Técnicos de Tasación a valor comercial, en formato editable, y en formato PDF debidamente suscritos por el Contratista.
  - El (los) *formato(s)* de Estudio de Mercado, los sustentos de edificaciones (área techada y obras complementarias), cultivos (transitorios y permanentes), así como los valores del perjuicio económico correspondiente a los conceptos de daño emergente y lucro cesante (según sea el caso), en formato editable, y en formato PDF suscritos por el Contratista, con el debido sustento respecto al valor comercial de terreno. El formato del Estudio de Mercado debe incluir fotos de las muestras, ubicación de las muestras indicando coordenadas UTM y los predios tasados, en Google Earth en archivo KMZ, a efectos de homologación del estudio de mercado; ello acorde a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, marco del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatoria; y el Decreto Legislativo N° 1569, Decreto Legislativo que establece medidas especiales para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad 2022 - 2025 (PNISC), y su modificatoria.
  - *Hojas de cálculo en formato Excel*, para la emisión de los proyectos de Informes Técnicos de Tasación, estudio de mercado y sustentos, de corresponder.
- h) Remitido el correo electrónico con los documentos señalados en el literal precedente al Perito Supervisor, el Contratista coordinará con el mismo su pronta revisión, para su evaluación y aprobación del producto final.
- i) De existir observaciones, el Perito Supervisor comunicará las mismas al Contratista por correo electrónico dentro de tres (03) días calendario de recibido los proyectos de Informes Técnicos de Tasación; y, el Contratista debe subsanar las mismas dentro de los dos (02) días calendarios de comunicadas las observaciones. Recibidas las subsanaciones, el Perito Supervisor contará con un plazo máximo de dos (02) días calendario para verificar y confirmar el levantamiento de las observaciones. El plazo establecido para la revisión del perito supervisor no suma al plazo otorgado al contratista para la presentación de sus entregables.
- j) Obtenida la conformidad vía correo electrónico por parte del Perito Supervisor, el Contratista debe emitir los Informes Técnicos de Tasación final a valor comercial, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias.

- k) El Contratista debe presentar en Mesa de Partes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones dentro de los quince (15) días calendarios contabilizados a partir del día siguiente de la entrega de la documentación indicada en el numeral 12 de los presentes Términos de Referencia; los Informes Técnicos de Tasación en formato PDF, debidamente suscritos con firma digital por el Contratista y por el Perito Supervisor.
- l) El Contratista debe utilizar para el desarrollo de su producto y presentación del Único Entregable, el formato de Informe Técnico de Tasación, así como los demás formatos que proporcione el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, como el Estudio de Mercado, Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, Daño Emergente y el Lucro Cesante, de corresponder.
- ✓ *El desarrollo de estas actividades y del servicio se realizará en forma personal, estando el Contratista prohibido de transferir total o parcialmente a terceros, las obligaciones del presente servicio, siendo de su entera responsabilidad el peritaje, la obtención de los valores de mercado y emisión de los Informes Técnicos de Tasación que se requieran para el servicio.*

#### 6.1.2. Absolución de consultas técnicas formuladas al Informe Técnico de Tasación, de requerirse:

- El Contratista se compromete a absolver mediante un Informe las consultas, pedidos de aclaración y/o mayor sustentación o cuestionamientos técnicos respecto a su *Informe Técnico de Tasación*, requeridos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones o Poder Judicial o Tribunal Arbitral o en la vía extrajudicial.
  - El Contratista se compromete a participar en las Audiencias Judiciales o Arbitrales o extrajudiciales con la finalidad de absolver las consultas, pedidos de aclaración y/o mayor sustentación o cuestionamientos técnicos realizados a su *Informe Técnico de Tasación*.
  - El Contratista se encuentra obligado a efectuar las dos actividades antes indicadas respecto a las consultas, pedidos o cuestionamientos formulados inclusive con posterioridad a la culminación del servicio.
- ✓ Las actividades señaladas en el presente numeral son de obligatorio cumplimiento del Contratista, de acuerdo a las disposiciones normativas señaladas en el numeral 26 de los Reglamentos Técnicos, Normas Metrológicas y/o Sanitarias del presente requerimiento.

#### 6.2. Entregables:

El (la) contratista deberá presentar un (01) informe por cada entregable de acuerdo al siguiente detalle:

ENTREGABLE	CONTENIDO DE CADA ENTREGABLE	PLAZO
<b>Único Entregable</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Cinco (05) Informes Técnicos de Tasación</i> en formato PDF, debidamente suscritos con firma digital por el Contratista y por el Perito Supervisor.</li></ul>	Hasta quince (15) días calendario contabilizados a

	<ul style="list-style-type: none"><li>• El (los) formato(s) de Estudio de Mercado, los sustentos de edificaciones (área techada y obras complementarias), cultivos (transitorios y permanentes), así como los valores del perjuicio económico correspondiente a los conceptos de daño emergente y lucro cesante (según sea el caso), en formato PDF, suscritos por el Contratista, que sustenten el valor comercial final de terreno de los <i>cinco (05) Informes Técnicos de Tasación</i>, acordes con lo establecido tanto en el Reglamento Nacional de Tasaciones, el marco del Decreto Legislativo N°1192 y sus modificatoria; y el Decreto Legislativo N° 1569, Decreto Legislativo que establece medidas especiales para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad 2022 - 2025 (PNISC), y su modificatoria.</li><li>• Correo de conformidad del Perito Supervisor, de los <i>cinco (05) Informes Técnicos de Tasación</i>.</li></ul>	partir del día siguiente de la entrega de la documentación indicada en el numeral 12 de los presentes Términos de Referencia.
--	---	---

**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.*

✓ **Importante:**

Como parte del entregable, en el caso de los Informes Técnicos de Tasación que deban calcular el lucro cesante, se deberá adjuntar un informe que sustente el cálculo del lucro cesante correspondiente a la actividad económica que se realiza sobre el inmueble, el cual debe estar sustentado y suscrito por un profesional en la materia (contador público colegiado, economista y/o profesional afín), y por el contratista.

✓ **Entrega de Información del proveedor:**

El Contratista remite al Perito Supervisor (previa coordinación), la impresión de DOS (02) JUEGOS de cada uno de los Informes Técnicos de Tasación materia del presente requerimiento, esta impresión deberá ser a color y en impresora tipo Laser, visualizándose de forma nítida y legible la **firma digital** y/o electrónica, así como, las fotografías que acompañan el Informe Técnico de Tasación.

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.

La presentación de cada entregable deberá realizarse, como mínimo, en **dos (02) archivos**, denominados **ARCHIVO 01** y **ARCHIVO 02**, en **formato PDF**. En caso de que existan documentos de sustento que formen parte del entregable en formatos distintos al PDF, estos deberán ser **comprimidos en formato WinRAR o ZIP**. **No se admitirá la presentación de entregables mediante enlaces (links)**; de incumplirse esta disposición, el entregable será considerado **como no presentado**.

✓ **ARCHIVO 01**

Deberá consistir en **un (01) único archivo PDF**, debidamente integrado y ordenado, que contenga la siguiente documentación:

1. Carta de presentación del entregable.
2. Términos de Referencia.
3. Orden de Servicio.
4. Correo electrónico de notificación de la Orden de Servicio.
5. Correo electrónico de notificación de la entrega de información (según numeral 12 de los TDR).
6. Comprobante de pago (crédito), en el cual deberá precisarse el **número de entregable** y el **número de la Orden de Servicio**.
7. Formato CCI.

✓ **ARCHIVO 02**

Deberá contener el **informe de actividades**, desarrollado de manera explícita y ordenada conforme a lo establecido en el **numeral 6.1.1** de los Términos de Referencia. No se admitirá la inclusión de enlaces (links).

En caso de que, por la densidad de la información, el archivo supere los **20 MB**, podrá dividirse en varios archivos PDF, los cuales deberán denominarse de la siguiente manera:

- ARCHIVO 02\_parte1
- ARCHIVO 02\_parte2 y así sucesivamente

Cuando el entregable requiera la presentación de archivos en formatos distintos al PDF, estos deberán ser **comprimidos en formato WinRAR o ZIP** y presentados bajo la denominación **ARCHIVO 02\_anexos**.

### **6.2.1. 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.

### **6.2.2. 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.



### 6.2.3. Recursos

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

### 6.2.4. Coordinación y Supervisión:

El Contratista realizará coordinaciones con un Perito Supervisor, profesional experto en tasaciones, quien emitirá la aprobación, sobre la base de su evaluación respecto de cada Informe Técnico de Tasación y los sustentos correspondientes, los mismos que serán elaborados 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 del servicio será **quince (15) días calendario**, contados a partir del día siguiente de la entrega de la documentación indicada en el numeral 12 de los presentes Términos de Referencia.

### 9.2. Lugar de prestación

El lugar de la prestación del servicio será en los cinco (05) predios afectados por el Proyecto: Ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo Del Castillo Paredes"; ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

## 10. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

### 10.1. CONDICIONES GENERALES:

- Persona Natural o Jurídica
- Tener Registro Único de Contribuyente activo y habilitado.
- Tener Código de Cuenta Interbancario registrado.
- Tener Registro Nacional de Proveedores (se excluye en el caso que el valor de bien sea menor o igual a 1 UIT).
- No contar con antecedentes penales, policiales y/o judiciales.
- No estar inmerso en prohibiciones e incompatibilidades según Ley N° 31564
- 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 y *deberá ser acreditado al inicio de la ejecución del servicio*).

### 10.2. CONDICIONES PARTICULARES:

#### a) Capacidad legal

No aplica.

#### b) Personal clave

- Título profesional de Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Agrícola, Ingeniero Civil o Arquitecto
- Colegiado y habilitado.
- Estar inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en el Registro del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, o en el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.

- Capacitación en tasaciones de predios urbanos y/o rústicos y/o inmuebles y/o adquisición y/o expropiación y/o transferencia de predios del estado y/o saneamiento físico legal (mínimo 20 horas acumulativas).

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

- Cinco (05) años en el sector público y/o privado.
- Dos (02) años de experiencia en tasaciones de bienes inmuebles afectados por la ejecución de obras y/o proyectos de infraestructura, 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

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/. 20,000.00 (veinte mil soles), 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: *tasaciones de bienes inmuebles afectados por la ejecución de proyectos de infraestructura y/o ejecución de obras.*

Acreditación: La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) constancia de prestación, contratos u órdenes de servicios y su respectiva conformidad; 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

<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 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").

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



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.

El Contratista es responsable civil, penal y administrativamente por el alcance y la valuación determinada en cada Informe Técnico de Tasación objeto del servicio, así como de la información obtenida en la inspección al inmueble y en los estudios de mercado, lo cual debe estar acorde a las normas del Reglamento General de Tasaciones y la normativa vigente, conforme lo señala la Quinta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1569, "Decreto Legislativo que establece medidas especiales para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad 2022 - 2025 (PNISC)", modificado por el Decreto Legislativo N° 1668.

**12. RESPONSABILIDAD DEL AREA USUARIA**

La Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, entregará al Contratista seleccionado, en un plazo máximo de hasta diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio, mediante un correo electrónico conteniendo el link (dirección electrónica) con la documentación necesaria para el cumplimiento del servicio.

- Formatos editables del Informe Técnico de Tasación como el de Estudio de Mercado, Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, el Daño Emergente, y el Lucro Cesante.
- Identificación del Perito Supervisor, en el que se incluya los datos de contacto.
- Expedientes Técnico Legales, correspondientes a los inmuebles a tasar, en cuyo contenido respectivo obrará los siguientes documentos e información:
  - Memoria descriptiva
  - Planos de ubicación, perimétrico y afectación, en PDF suscrito y en formato editable DWG.
  - Planos de distribución, arquitectura del predio, zonificación, declaratoria de fábrica, en PDF suscrito y en formato editable DWG (de corresponder).
  - Archivo en KMZ / KML de la ubicación de los polígonos de los predios.
  - Declaración Jurada de Autovalúo, correspondiente al último año, si la hubiera.
  - Relación cuantificada de cultivos permanentes y/o transitorios indicando sus características, si los hubiera.
  - Relación cuantificada de obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, si las hubiera.
  - Acreditación de la condición jurídica del sujeto pasivo (partida registral, escritura pública, minuta, contratos de compra-venta, constancia de posesión, emitida por autoridad competente)



- Identificar al(los) sujeto(s) pasivo(s)
- Documento de Identidad del (los) sujeto(s) pasivo(s) (Ficha RENIEC, carné de extranjería, RUC, poderes, todos actualizados y/o vigentes)
- *Informe de Sustento de Perjuicio Económico*: daño emergente y lucro cesante (de corresponder)

La Dirección de Disponibilidad de Predios coordinará con el(los) titular(es) del(los) predio(s), la fecha de la inspección a fin de que este último, brinde las facilidades de ingreso al Contratista y pueda realizar la inspección del mismo: Terreno, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, plantaciones permanentes, así como, realizar la toma fotográfica necesaria. En caso de negativa del propietario para que se realice la inspección, se elaborará el Informe Técnico de Tasación con la información que obtenga el Contratista, sin que ello anule el citado informe, en aplicación de lo señalado en el numeral 15.4 del artículo 15 del Decreto Legislativo N° 1192.

### 13. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El pago se hará efectivo en soles, de acuerdo al siguiente detalle:

NRO. DE PAGOS	DETALLE DE PAGO
Único pago	El 100 % del monto total de la orden de servicio, previa presentación del entregable y del otorgamiento de conformidad del 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.
- Comprobante de pago.
- Orden de servicio
- Términos de referencia
- Carta CCI.

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

### 14. CONFORMIDAD

La conformidad del servicio será otorgada por la Dirección de Disponibilidad de Predios previo Informe Técnico de Conformidad emitido por el Perito Supervisor, y el visto bueno por parte de la Coordinación Predial de Aeropuertos 01, quienes verifican 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 del entregable correspondiente, dependiendo de la complejidad o sofisticación de las subsanaciones a realizar*. Si pese al plazo otorgado, EL CONTRATISTA no cumpliera a cabalidad 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:

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

Dónde: **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

N°	Supuesto de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Cambio del personal propuesto sin autorización.	Sera del (0.5%) del monto total del servicio, por ocurrencia.	Según informe o acta de incumplimiento del personal designado por la Dirección de Disponibilidad de Predios.
2	Incumplimiento del plazo en la remisión de la documentación señalada en el numeral 6.1, literal g).	Sera del (0.5%) monto total del servicio, por día de demora en la entrega.	Según informe o acta de incumplimiento del personal designado por la Dirección de Disponibilidad de Predios.

## 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:

- a) 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.
- b) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- c) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible al contratista.
- d) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- e) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y anti soborno.
- 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

<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.

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



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**

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. GARANTIAS**

No aplica

<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.

**26. APLICACIÓN SUPLEATORIA**

En todo lo no previsto en la presente contratación se aplicará de manera supletoria la Ley General de Contrataciones Públicas 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.**

El Contratista debe realizar los trabajos y evaluación en base a:

- Decreto Legislativo N° 1192, modificado por los Decretos Legislativos N° 1330, 1366, 1559, 1569 y 1668.
- Decreto Legislativo N° 1569, "Decreto Legislativo que establece medidas especiales para la promoción e implementación de los proyectos priorizados en el Plan Nacional de Infraestructura Sostenible para la Competitividad 2022 - 2025 (PNISC)", modificado por el Decreto Legislativo N° 1668.
- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones, y modificatorias.

**28. SANCIONES.**

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

**29. ANEXOS.**

Se adjunta: ANEXO – Predios afectados por el Proyecto: Ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo Del Castillo Paredes"; ubicado en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

**ANEXO – Predios materia de servicio:  
Ampliación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto "Cadete FAP Guillermo Del Castillo  
Paredes"**

Predios ubicados en el distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

ITEM	CÓDIGO PREDIO	SUJETO PASIVO	UBICACIÓN	Área (m <sup>2</sup> /ha)	Afectación
1	PM1G-AERTARAPOTO- PU-242	SEGUNDO SILVIO PANAIFO APAGUEÑO YSABEL LUZGARDA PIÑA TECCO	MZ. C - LOTE 12, CON FRENTE AL JR. 10 DE AGOSTO C-1	2.15 m <sup>2</sup> .	PARCIAL
2	PM1G-AERTARAPOTO- PU-422	JUDITH TAFUR PINCHI	TERRENO UBICADO EN EL JR. MARTINEZ DE COMPAGÑON N° 1590	126.08 m <sup>2</sup> .	TOTAL
3	PM1G-AERTARAPOTO- PU-423	JESUS ENRIQUE AREVALO AGUILAR KAREN GABRIELA DOCUMET PETRLIK	TERRENO UBICADO EN EL JR. MARTINEZ DE COMPAGÑON N° 1592, BARRIO HUAYCO	157.64 m <sup>2</sup> .	TOTAL
4	PM1G-AERTARAPOTO- PU-588	PEDRO ENRIQUE CHAVEZ Y CAÑOLI POMPEYA FALCON TRUJILLO	LOTE DE TERRENO URBANO, UBICADO EN LA PROLONGACIÓN DEL JIRÓN JIMÉNEZ PIMENTEL, PISTA AL AEROPUERTO DEL BARRIO HUAYCO DE LA CIUDAD DE TARAPOTO	163.66 m <sup>2</sup> .	PARCIAL
5	PM1G-AERTARAPOTO- PR-402	BEATRIZ CONTRERAS HERRERA CARLOS QUINTOS CONTRERAS CIRO QUINTOS CONTRERAS CONSUELO QUINTOS CONTRERAS ELINO QUINTOS CONTRERAS JAIME QUINTOS CONTRERAS MARIA GRIMALDINA QUINTOS CONTRERAS PATRICIO QUINTOS CONTRERAS ROJANITA QUINTOS CONTRERAS TAURINO QUINTOS CONTRERAS	PREDIO DENOMINADO TUPEN, VALLE HUALLAGA CENTRAL	0.0610 ha.	PARCIAL