



**GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL**



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

1. ÁREA USUARIA

SUB GERENCIA REGIONAL DE LA JUVENTUD, POBLACIONES VULNERABLES Y PROYECTOS SOCIALES DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL – GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI.

2. DENOMINACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN

Contratación de Servicio de un: **ESPECIALISTA EN SANEAMIENTO FISICO LEGAL** , para la ejecución la actualización del Plan de Trabajo para el saneamiento físico legal de diez (10) predios destinados a Puestos de Salud, denominado: **"SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE DIEZ (10) PREDIOS DESTINADOS A ESTABLECIMIENTO DE SALUD, UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE ATALAYA DE LA REGIÓN DE UCAYALI"**. aprobado mediante Resolución Gerencial Regional N°023-2026-GRU-GGR-GRDS.

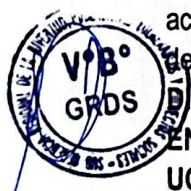
3. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad pública es poder realizar el saneamiento físico legal de los predios destinados a Puestos de Salud, es formalizar la propiedad y regularizar la situación jurídica de los bienes inmuebles del Estado, permitiendo su inscripción en los Registros Públicos y facilitando su gestión y administración eficiente. Este proceso busca garantizar la seguridad jurídica de la propiedad estatal, promoviendo la inversión pública y privada, y contribuyendo al desarrollo del país, específicamente de la Regios Ucayali en la Provincia de Atalaya.

Realizar el saneamiento físico legal de los predios priorizados, de acuerdo a los procedimientos administrativos necesarios para que dichos predios pasen a ser propiedad o titular el estado peruano del sector salud, dicha intervención permitirá desarrollar proyectos de inversión pública por el Gobierno Regional de Ucayali o cualquier otra entidad pública, con el objetivo de poder brindar mejores servicios sanitarios a la población.

4. OBJETO A LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de una persona natural para que realice actividades como **ESPECIALISTA EN SANEAMIENTO FISICO LEGAL** , para la ejecución de actualización del Plan de Trabajo para el saneamiento físico legal de diez (10) predios destinados a Puestos de Salud, denominado: **"SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE DIEZ (10) PREDIOS DESTINADOS A ESTABLECIMIENTO DE SALUD, UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE ATALAYA DE LA REGIÓN DE UCAYALI"**.



5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

5.1. Actividades a desarrollar



PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- Visualizar, recoger y estudiar las Partidas Registrales, Búsqueda Catastral y otros relevantes a su especialidad.
- Realizar la documentación correspondiente a los procedimientos administrativos concenientes a lograr el Saneamiento Físico Legal de los predios destinados al sector salud a favor del Gobierno Regional de Ucayali.
- Realizar un estudio de títulos para evaluar los antecedentes y la situación legal del inmueble.
- Iniciar los procedimientos necesarios para subsanar deficiencias en los derechos de propiedad, como la inscripción de un título de propiedad que se encuentra en proceso de formalización.
- Busca perfeccionar el derecho de propiedad, ya sea en predios urbanos o rurales, para que sean inscritos en el registro público.

6. REQUISITOS DEL PROVEEDOR.

6.1. Experiencia del Proveedor

➤ Experiencia General

Experiencia general no menor de dos (02) años en el sector público y/o privado contabilizados desde la colegiatura.

➤ Experiencia Específica

Experiencia específica no menor de un (01) año como especialista en saneamiento físico legal y/o desempeñando funciones relacionados al objeto de la contratación en el sector público

6.2. Formación Académica

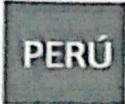
Abogado y/o Ingeniero Civil titulado, Colegiado y habilitado

6.3 Acreditación

El grado o Título será verificado por los evaluadores en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales en el portal web de la Superintendencia Nacional de Registro Nacional de Grados de educación superior universitaria SUNEDU a través del siguiente link <https://enlinea.sunedu.gob.pe/> o en el Registro Nacional de Certificados, Grados y Títulos a cargo del Ministerio de Educación través del siguiente link: <https://titulosinstitutossegun.com/> según corresponda. El postor debe señalar los nombres apellidos, DNI y profesión del personal clave, así como el nombre de la Universidad o Institución Educativa que expidió el grado o título profesional.



6.4. Capacitación



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- Constancia de Curso de Especialización y/o diplomado en Saneamiento físico legal de bienes, con duración mínima de 120 horas lectivas.
- Constancia de Curso de Especialización, Diplomado en Tasación y/o peritajes de predios, con duración mínima de 120 horas lectivas.

6.5. Otros

- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP), si la propuesta económica es mayor a una UIT.
- Contar con código de cuenta interbancaria (CCI), cuenta relacionada al número de RUC.
- Contar con Registro Único de Contribuyente (RUC) vigente.

7. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

7.1. Lugar

El servicio se realizará en la Sub Gerencia Regional de la Juventud, Poblaciones Vulnerables y Proyectos Sociales de la Gerencia Regional de Desarrollo Social – Gobierno Regional de Ucayali, ubicado en el Psj. Amistad N° 300, Distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo – Departamento de Ucayali y área de influencia para la ejecución de la actualización del Plan de Trabajo para el saneamiento físico legal de diez (10) predios destinados a Puestos de Salud, denominado: **"SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE DIEZ (10) PREDIOS DESTINADOS A ESTABLECIMIENTO DE SALUD, UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DE LA PROVINCIA DE ATALAYA DE LA REGIÓN DE UCAYALI"**. Sin que ello implique vínculo laboral, ya que el servicio no está sujeto a subordinación ni horario laboral.

7.2. Plazo

El servicio se realizará en un plazo total de hasta setenta (70) días calendario, contabilizados desde el día siguiente de notificada la orden de servicio, según detalle:

- **Primer informe:** Hasta treinta y cinco (35) días calendarios, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.
- **Segundo informe:** Hasta setenta (70) días calendarios, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la Orden de Servicio.



ESFL



PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

8. INFORME DE ACTIVIDADES

Informe	Plazo	Descripción
Primer Informe	HASTA LOS 35 DÍAS DE NOTIFICADO LA ORDEN DE SERVICIO	<p>Presentar informe técnico de : Solicitudes de las Anotaciones preventiva, de los predios con primera inscripción de dominio. Escritura Pública, de los predios con independización o cambio de titularidad , así como, las recomendaciones y/o observaciones que sean necesarias ejecutar y/o proponer para la llegar al objetivo del plan de trabajo.</p> <p>Nota: Presentar dos (02) juegos impresos.</p>
Segundo Informe	HASTA LOS 70 DÍAS DE NOTIFICADO LA ORDEN DE SERVICIO	<p>Informe Final de la Inscripción de los diez (10) predios destinados a Puestos de Salud, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, cada uno con sus respectivas número de Partida electrónico, Adjuntando informes técnicos.</p> <p>Nota: Presentar dos (02) juegos impresos.</p>

9. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES

El informe debe ser presentado ante la Sub Gerencia Regional de la Juventud, Poblaciones Vulnerables y Proyectos Sociales. Sitio en el Jr. Apurímac N° 440. El horario para la recepción física de documentos será de lunes a viernes hasta las 16:45 horas.

10. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio estará a cargo de la Sub Gerencia Regional de la Juventud, Poblaciones Vulnerables y Proyectos Sociales de la Gerencia Regional de Desarrollo Social del Gobierno Regional de Ucayali, previo informe de conformidad del coordinador, en un plazo que no exceda de los siete (07) días calendarios, contados desde el día siguiente de recibido el informe.



FORMA DE PAGO

De acuerdo a la naturaleza del servicio, el pago será en dos armadas, luego de la presentación del Informe de Pago y de la conformidad del servicio de acuerdo al siguiente detalle:

- Primer pago: 50% luego de la conformidad por parte del área usuaria.
- Segundo pago: 50% luego de la conformidad por parte del área usuaria.



PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

El pago se realizará con abono en la cuenta "Código de Cuenta Interbancaria" (CCI) del contratista, como máximo, hasta los diez (10) días calendario posteriores a la emisión de la conformidad del servicio respectiva y presentación del comprobante de pago.

12. PENALIDADES APLICABLES:

12.1. Penalidad por mora:

Se aplicará al contratista la penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la normativa aplicable sobre la materia, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto de la contratación o ítem}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Dónde F tiene el siguiente valor:

$$F=0.40.$$

El monto máximo de la penalidad por mora aplicable no puede exceder el diez por ciento (10%) del monto total del contrato. La entidad tiene el derecho a exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación.

12.2. Otras penalidades.

No aplica.

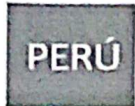
13. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información y material producido bajo los términos de este servicio, tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentación generados por el servicio, pasará a propiedad del Gobierno Regional. El/La proveedor deberá mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se tenga acceso relacionada a la prestación.

14. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.





GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

15. CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO (LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PÚBLICO, LEY N° 31564).

Son causales de resolución de contrato 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. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad.

16. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO:

- El contratista declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actuar en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.
- El contratista se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento.
- Asimismo, se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas, en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de La Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.



ACUERDO Y CONFIDENCIALIDAD:

El contratista se compromete a guardar reserva de la información privilegiada que conociera en el ejercicio de sus funciones, tareas y demás actividades como parte de la ejecución de la prestación, no revelando en forma oral, escrita, ni por cualquier otro medio, hechos, datos, procedimientos, documentación e información de acceso restringido (confidencial), a la que tuviera acceso a partir del inicio de las prestaciones relacionadas



PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

con el referido servicio, manteniendo la confidencialidad de la misma de manera permanente.

En caso que incumpliera con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo, el Gobierno Regional está autorizado a iniciar todas las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para resarcirse del perjuicio, y la obligación de confidencialidad perdurará mientras la información conserve las características para considerarse Confidencial.

18. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

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

- a) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuidad de la ejecución, amparado en un hecho o evento extraordinario, imprevisible; o por un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, orden de compra o servicio, que no sean imputable a las partes.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) 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.
- d) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula anticorrupción durante la ejecución contractual.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Por acumulación del monto máximo de la penalidad por mora o de otras penalidades, en la ejecución de la prestación a cargo.
- g) Por mutuo acuerdo entre las partes, previa opinión del área usuaria.

En caso de resolución por incumplimiento del contratista, el Entidad le otorga el plazo de tres (3) días hábiles para que ejecute la prestación o subsane la observación, bajo apercibimiento de resolver el contrato. Salvo que el incumplimiento no pueda ser revertido, únicamente se notificará la decisión de resolución de contrato.



El apercibimiento previo no es aplicable en caso se haya llegado a completar el monto máximo de penalidad al contratista, donde el área usuaria evaluará la decisión de resolver el contrato.

La resolución de contrato puede ser de forma total o parcial. La resolución parcial sólo involucra a aquella parte del contrato afectada por el incumplimiento y siempre que dicha parte sea cuantificable, separable e independiente del resto de las obligaciones contractuales. El apercibimiento previo y la resolución que se efectúe precisan con claridad



GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

qué parte del contrato queda resuelta, de no hacerse tal precisión, se entiende que la resolución es total.

La resolución del contrato por incumplimiento de la cláusula anticorrupción y antisoborno no impide el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

Para el caso de presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual, la resolución de contrato será efectiva previa verificación de los documentos cuestionados.

19. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIA

Toda controversia que surja entre las partes sobre la validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia del contrato se resuelven mediante conciliación, conforme al Artículo 81 de la Ley 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas y 330 del Decreto Supremo N° 009-2025-EF – Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL

ECON. LLOYD STEWART LOPEZ RIOS
DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL III
SUBGERENCIA REGIONAL DE LA JUVENTUD,
POBLACIONES VULNERABLES Y PROYECTOS SOCIALES