

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA – REGION JUNIN

Hospitalaria, Cultural y Segura
PRIMERA CAPITAL DE PERU – LEY N° 29856

FORMATO – N°03

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

AREA USUARIA (CENTRO DE COSTOS)

AREA DE BIENES PATRIMONIALES

ACTIVIDAD OPERATIVA

C0024 – ELABORACION DE DOCUMENTOS, RENOVACION, ACTAS Y SANEAMIENTO.

META PRESUPUESTARIA

060

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO

SERVICIO PROFESIONAL PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE INMUEBLE DESTINADO A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE JAUJA.

2. FINALIDAD PÚBLICA:

La finalidad pública del servicio es regularizar la situación físico-legal del inmueble destinado a la Universidad Nacional de Jauja, garantizando su seguridad jurídica para permitir su adecuada administración, el desarrollo de proyectos de infraestructura y la prestación eficiente del servicio de educación superior en beneficio de la comunidad.

3. BASES LEGAL:

Sistema Nacional de Abastecimiento Reglamento del D.L. N°1439 aprobado por el Decreto Supremo N°217-EF

Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento DECRETO SUPREMO N° 009-2025-EF

Ley N° 32513 ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2026

Ley N° 32514 Ley del equilibrio financiero del presupuesto del sector público para el Año 2026

Ley N° 32515 Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2026

Ley N° 27806 Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública

4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

OBJETIVO GENERAL: Realizar el saneamiento físico-legal del inmueble destinado a la Universidad Nacional de Jauja, a fin de regularizar su situación técnica y jurídica, garantizando la seguridad jurídica del predio para su adecuada administración y uso institucional.

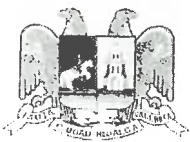
OBJETIVO ESPECÍFICO: Realizar el diagnóstico técnico y legal del inmueble para identificar su situación físico-legal. Elaborar la documentación técnica y legal necesaria para el saneamiento del predio. Gestionar los trámites correspondientes ante las entidades competentes para la regularización del inmueble. Obtener la inscripción y/o actualización registral que garantice la seguridad jurídica del predio destinado a la Universidad Nacional de Jauja.

5. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

FUNCIONES:

1. Trabajo de campo: Identificación y colocación de hitos y levantamiento topográfico.
2. Elaboración de expediente técnico de certificado catastral: que contiene: Memoria descriptiva, Plano de Ubicación y Localización y Plano Perimétrico; y presentación al GOBIERNO Regional Junín DRAJ para emisión del certificado catastral.
3. Presentación de documentos al notario y solicitud de inscripción de título ante SUNARP.
4. Inscripción registral en la SUNARP y emisión de la partida registral.

*Terreno ubicado en jurisdicción de la Comunidad Campesina de Huertas, distrito de Huertas, Provincia de Jauja, Departamento Junín, de la extensión superficial de 36,505.60 metros cuadrados.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA – REGION JUNIN

Hospitalaria, Cultural y Segura
PRIMERA CAPITAL DE PERU – LEY N° 29856

6. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- Titulado, colegiado y habilitado de la carrera profesional de Arquitectura, Ing. Civil y/o afines.
- Capacitaciones en temas relacionados al Saneamiento Físico Legal de predios, catastro y afines.
- Contar con experiencia general de dos (2) años de Saneamiento Físico Legal de predios privados y/o públicos y/o afines.
- Contar con RUC habido y activo.
- Contar con RNP vigente en servicios.
- Cuenta Interbancaria – CCI.
- Declaración jurada de no contar con impedimento para contratar con el estado según el Artículo N° 30 impedimentos para contratar

Nota: De ser una persona jurídica deberá adjuntar su vigencia de poder y DNI.

7. PLAZO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO

El servicio será prestado hasta 120 días calendarios a partir del día siguiente de la notificación de la orden de servicio

8. LUGAR:

El Servicio será prestado en el terreno destinado a la Universidad Nacional de Jauja, notaria, SUNARP y otras dependencias.

9. VALOR ESTIMADO

Según el estudio de mercado de la sub gerencia de abastecimiento o de la dependencia encargado de las contrataciones.

10. PRODUCTO O ENTREGABLES:

El personal deberá presentar un informe detallado de las actividades realizadas, según el alcance y descripción del servicio realizado, según detalle en el ÍTEM 5, siendo de la siguiente manera:

- 1er entregable: hasta 15 días calendarios
Informe detallado del trabajo de campo: Identificación y colocación de hitos y levantamiento topográfico, adjuntando evidencias fotográficas.
- 2do entregable: hasta 60 días calendarios
*Copia del expediente técnico de Certificado Catastral en físico y digital
Certificado catastral emitido por el GOBIERNO Regional Junín - DRAJ.*
- 3er entregable: hasta 70 días calendarios
Recibo del parte notarial y cargo de la solicitud de inscripción de título ante SUNARP.
- 4to entregable: hasta 120 días calendarios
Constancia de anotación de inscripción y partida registral.

11. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad de la prestación del Servicio estará a cargo del funcionario responsable del Área Usuaria – Área de Bienes Patrimoniales, la misma que deberá ser otorgada en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles recepcionado el servicio.

12. FORMA DE PAGO

El pago será, previa presentación de carta de labores y conformidad por el área usuaria, debiendo ser fraccionado de la siguiente manera:

- 1er pago: 25% del monto total a los 15 días calendarios, previa presentación de la carta de labores y conformidad del área usuaria.
- 2do entregable: 25% del monto total a los 60 días calendarios, previa presentación de la carta de labores y conformidad del área usuaria.
- 3er entregable: 20% del monto total a los 70 días calendarios, previa presentación de la carta de labores y conformidad del área usuaria.
- 4to entregable: 30% del monto total a los 120 días calendarios, previa presentación de la carta de labores y conformidad del área usuaria.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA – REGION JUNIN

Hospitalaria, Cultural y Segura
PRIMERA CAPITAL DE PERU – LEY N° 29856

13. PENALIDADES

Si el proveedor no cumple con las actividades encomendadas dentro del plazo estipulado, la entidad le aplicará una penalidad por cada día de atraso hasta por un monto máximo equivalente al 10% del monto de la orden y/o contrato. En todos los casos, la penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Donde F: tiene los siguientes valores:

F: 0.40 para plazos menores o iguales a 60 días

F: 0.25 para para plazos mayores a 60 días

Monto: monto de la orden de compra o servicio

Plazo en días: plazo de cumplimiento de la ejecución contractual

La penalidad máxima aplicable será hasta el 10% del monto contratado

La Entidad tiene derecho para exigir, además de la penalidad, el cumplimiento de la obligación.

14. RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD CONTRATANTE: realizará los pagos administrativos ante GOBIERNO Regional Junín – DRAJ, notaría y SUNARP u otros relacionados a los tramites de saneamiento físico legal del inmueble destinado a la Universidad Nacional de Jauja.

14. OTRAS PENALIDADES: No aplica

15. GARANTIAS: No aplica

16. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO.

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere En la Ley 32069, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el CONTRATISTA 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, participacioncitas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Además, EL CONTRATISTA se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

17. 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 (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

18. 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 Municipalidad Provincial de Jauja. 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.

19. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación de la presente contratación, son resueltos mediante trato directo, conciliación y/o acción judicial.

20. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

CLAUSULA 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.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAUJA

MIGUEL ÁNGEL TABRAJ LARIBAZ
(c) Bienes Patrimoniales

Sello, posfirma y firma
Del responsable del requerimiento