

## REQUERIMIENTO

### 3.1 TÉRMINOS DE REFERENCIA

#### 1. OFICINA O ÁREA QUE REQUIERE EL SERVICIO

Departamento de Logística y SS.GG.

#### 2. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación de Servicio para Saneamiento Físico Legal de predios de SEDA Ayacucho.

#### 3. FINALIDAD PÚBLICA

El Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Ayacucho S.A. SEDA AYACUCHO S.A., requiere contar con inmuebles saneados físico, técnico y legalmente, que facilite el correcto desempeño de sus actividades, para lo cual es necesario realizar el Saneamiento de predios dentro de la normatividad vigente que preserven los bienes públicos.

#### 4. ANTECEDENTES

En la actualidad SEDA Ayacucho posee inmuebles que vienen siendo ocupados por reservorios y plantas de tratamiento, que han sido construidos para el cumplimiento de la prestación de los servicios de saneamiento; sin embargo, del total de 37 predios solo 15 están saneados, 01 se encuentra en proceso de independización por parte de una Asociación, 19 requiere saneamiento físico legal por parte de SEDA Ayacucho y 02 requiere ser entregado a SEDA Ayacucho debidamente saneado por el Gobierno Regional.

No obstante, de los 21 predios que requieren saneamiento físico legal, diecinueve (19) predios se encuentran con posibles probabilidades de saneamiento, a diferencia de las otras dos (02) que aún presentan complicaciones legales o judiciales. Por lo que, el presente requerimiento será para el saneamiento de 19 predios.

En ese contexto, el Directorio, la Gerencia General y la Gerencia de Administración y Finanzas, disponen iniciar las gestiones para el saneamiento físico legal de los inmuebles pendientes, de propiedad de SEDA Ayacucho hasta lograr su registro correspondiente en la SUNARP, en coordinación y con apoyo de la Oficina de Asesoría y defensa Legal y la Gerencia de Ingeniería.

En tal sentido, SEDA Ayacucho ha considerado externalizar el servicio a una persona natural o jurídica que cuente con capacidades y experiencia para realizar el saneamiento de predios y además cumpla con la normatividad que tenga que aplicarse para tal fin.

#### 5. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

El procedimiento de selección tiene por objeto contratar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio para el Diagnostico Preliminar y Saneamiento Físico Legal de los predios ubicados en el departamento de Ayacucho y la provincial de Huanta, administrados por la empresa SEDA Ayacucho S.A., y contar con la documentación técnico legal de cada predio materia de saneamiento físico legal.

#### 6. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Cumplir con la meta establecida elaborando exitosamente el saneamiento físico legal y la inscripción definitiva de los predios de SEDA Ayacucho considerados en el presente servicio.

El proceso busca la obtención de:



- Inmatriculación, inscripción del dominio, aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones o aclaraciones de los predios referidos en Anexo.
- Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, inscripción o modificación de la lotización, independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos de los predios referidos en Anexo, conforme al estado de cada uno de éstos.
- Levantamiento de observaciones y/o subsanaciones de los predios referidos en Anexo, conforme al estado de cada uno de éstos.
- Luego de inscribir definitivamente el contratista presentará a SEDA Ayacucho una **COPIA CERTIFICADA DE LA PARTIDA** donde conste como inscrito el inmueble.
- La entidad NO reconocerá gastos generales por desplazamientos a los lugares donde se encuentran los predios, ampliaciones de plazo. Ni se efectuará pago adicional alguno en caso de surgir inconvenientes durante el proceso de saneamiento.

## 7. REQUERIMIENTO DEL PROVEEDOR

### Requisitos del Proveedor:

- Para el presente servicio se requiere contratar con una persona natural y/o jurídica.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).

### Perfil del Profesional:

El proveedor puede ser Ingeniero Civil o Ingeniero Agrónomo o Arquitecto o afines, titulado y habilitado para firmar planos y estar inscrito como VERIFICADOR en la SUNARP, responsable de los planos y documentación técnica o profesional similar que ayude al saneamiento físico legal. Asimismo, puede ser un Abogado, titulado y habilitado con conocimiento de en derecho civil, así como en derecho registral.

### Especialidad

- Título Profesional de las carreras de Ingeniería Civil o Ingeniería Agrónoma o Arquitecto o Abogado o Afines, colegiado y habilitado.
- Con diplomados / cursos en saneamiento y gestión de predios estatales o diplomado / curso en saneamiento físico legal (para ingeniero).
- Con diplomado / cursos en saneamiento físico legal de predios del estado, derecho registral, notarial y/o urbanístico (para abogado).
- Contar con inscripción vigente como mínimo verificador común en SUNARP.
- No encontrarse impedido para contratar con el Estado, según lo dispuesto en la "Ley de Contrataciones del Estado".

### Experiencia

Contar con experiencia con al menos dos (2) servicios relacionados al saneamiento físico legal de predios urbanos y/o rurales de índole privada o pública, proceso registral, catastro y/o habilitación de predios o haber prestado servicios como verificador catastral.



- Número de cuenta y CCI.
- Comprobante de pago.
- Copia del contrato u orden de servicio.

**13. PENALIDAD**

Si el contratista incurre en retraso injustificado en la ejecución de la prestación objeto del servicio, SEDA Ayacucho le aplicará una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente. En caso de no cumplir el contrato NO se realizará pago alguno.

**14. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

Precios Unitarios, según detalle:



ANEXO  
PRECIO PARA PROCESO DE SANEAMIENTO AYACUCHO - HUANTA

Nº	COB.PAT.	PREDIO	MS	TITULAR	UBICACIÓN	DOCUMENTACIÓN	ESTADO	PRECIO UNITARIO
1	310030601	BOGOTONA DE CAPTACION HUANCAYOCC	3,522.00	Comunidad Chero - Posesión	CHARA	No cuenta con documentación	Pendiente de Saneamiento	
2	310030602	BOMBASR Nº 1 Nº 2 DE OLLCAYATA	50,206.00	Comunidad Guapeña	CARME Alto	Empadronado ante COFOPE	Pendiente sanear sólo a nombre de SEDA por estar registrado a nombre de COFOPE	
3		RESERVOIRIO DE VISTA ALEGRE	865.45	Comunidad Guapeña	CARME Alto	Empadronado ante COFOPE	Pendiente sanear sólo a nombre de SEDA por estar registrado a nombre de COFOPE	
4	310030603	PLANTA DE BOMBEO VISTA ALEGRE	466.70	Banco Huacayo Quisne	CHUMEN ALTO	Escritura Pública Compra Venta	Pendiente de Saneamiento (Compra Venta)	
5		CAMARA POMPE PRESION ARCA	18.00	Comunidad - Posesión	AYACUCHO	No cuenta con documentación	Pendiente de Saneamiento	
6	310030604	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVICIAS TOTORIA	280,000.00	Ministerio de Vivienda	JESUS NAZARENO	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento	
7	310030605	TERMINO CAMPAMENTO SALIDA TUNEL CHARA COCHABAMBA	585.40	Departo Cuzco: Jauregui Rodriguez	COMUNIDAD COCHABAMBA	Escritura Pública Compra Venta	Pendiente de Saneamiento (Compra Venta)	
8	310030606	TERRENO CHANU HOCCHOHA CABRAPATA (Acuerdo Paris Chirapata)	1,098.16	Victoria Lazaro de Sucre	AYACUCHO	Contratos de Transferencia de Posesión	Pendiente de Saneamiento (Transferencia de posesión de terreno)	
9		RESERVOIRIO SAN JOSE		Posesión	SAN JUAN BAPTISTA	No cuenta con documentación	Pendiente de Saneamiento	
10	310030609	TERRENO CRUZ PATA (Reservorio Huacayo) (R1)	2,000.00	Comunidad Campesina de Huacayo	CRUZ PATA	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento (Donación)	
11	310030610	TERRENO PILLINDUYOC - COMUNIDAD CHICO (Reservorio Municipal) (R)	7,058.00	Comunidad Campesina de Matayoc	CIOR MULLCA CHCO	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento (Donación)	
12	310030612	TERRENO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE CABRAPATA	20,000.70	Comunidad Campesina de Rancho	CABRAPATA	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento (Donación)	
13		RESERVOIRIO MUJCA ESPERANZA	400.00	Com. Héroes Campesinos de Yanoza	SAN JUAN BAPTISTA	Escritura Pública de Compra Venta	En proceso de formalización por la Asesoria, pendiente registrar en RRPP por Ing. Antonio	
14		TERRENO SERVICIUMIRE DE PAGO (Reservorio Guapeña al Reservorio Libertadores)	170.58	Yasuni Tristán Vda De Urbina	PLACUCHO CARME ALTO	Escritura Pública en Comisión de Servidumbre	Pendiente de Saneamiento	
15		RESERVOIRIO SAN JOAQUIN	916.40	Comunidad Campesina Santa Ana	SANTA ANA	Acta de comensación	Pendiente de Saneamiento	

  

Nº	COB.PAT.	PREDIO	MS	TITULAR	UBICACIÓN	DOCUMENTACIÓN	ESTADO ACTUAL
1		CAPTACION - BOGOTONA HUANCAYOCC		Banco Huacayo	HUANCAYOCC	No cuenta con documentación	Estado en gestión titulación con PETT
2		BOP - SERVICIUMIRE HUANCAYOCC	1,006.00	Comunidad Campesina de Huacayo: Huancayocca	HUANCAYOCC	Empadronado ante COFOPE Certificado de Posesión	Estado en gestión titulación con PETT
3	310031002	PLANTA DE TRATAMIENTO AGUA POTABLE MATARA	4,257.10	Banco Matara	HUANTA - MATARA	Certificado de Posesión	Estado en gestión titulación con PETT
4	310031001	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVICIAS ALAMEDA ALU	7,009.40	Av. Carlos A Torre Cortés	HUANTA	Empadronado ante COFOPE de SUCOLA	Pendiente de Saneamiento
5	310031003	LAGUNA DE OXIDACION ISPICCO	13,486.00	Municipalidad Provincial de Huanta (Donación)	HUANTA - ISPICCO	Partida Pública de Donación (Detalle del Mando - Estado con Expediente Nº 5145-01-1 y escritura Compra Venta Nº 003-01-ASP/AYAC.	Pendiente de Saneamiento



**15. CONFIDENCIALIDAD (De corresponder)**

La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El contratado, debe dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

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

- a. Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- 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 la cláusula anticorrupción.
- e. Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f. Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el reglamento para su aplicación.

La resolución del contrato se notifica a través de comunicación física y/o electrónica, en tanto el OECE implementa la Pladicop, y se acompaña del respectivo sustento que genera la resolución. En el caso de la resolución por incumplimiento del contratista, la entidad contratante debe haber otorgado previamente un plazo de subsanación, salvo que el incumplimiento no pueda ser revertido.

## 21. APLICACIÓN SUPLETORIA

La Entidad aplica de manera supletoria [*Definir la norma de aplicación, por ejemplo el Código Civil*], siempre que no se contradiga con las disposiciones establecidas en los Términos de Referencia.

## 22. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

En caso sea necesario que el proveedor realice alguna gestión en las oficinas de la Entidad, la Entidad debe indicar que protocolos sanitarios debe cumplir de acuerdo a la normatividad vigente y disposiciones particulares propias de la Entidad.

## 23. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

### FORMACIÓN ACADÉMICA

#### Requisitos:

El postor debe ser:

**Ingeniero civil o Ingeniero Agrónomo o Arquitecto o afines** habilitado para firmar planos y debe estar inscrito como VERIFICADOR en la SUNARP, responsable de los planos y documentación técnica o profesional similar que ayude al saneamiento físico legal o **Abogado, titulado y habilitado** con conocimiento de en derecho civil, así como en derecho registral.

#### Acreditación:

Copia del Título Profesional del **Ingeniero civil o Ingeniero Agrónomo o Arquitecto o afines o Abogado, titulado y habilitado**, copia del documento que acredite estar inscrito como VERIFICADOR en la SUNARP.

El postor debe señalar los nombres y apellidos, DNI y profesión del personal clave, así como el nombre de la universidad o institución educativa que expidió el grado o título profesional requerido.

### EXPERIENCIA DEL PERSONAL CLAVE

Contar con experiencia con al menos dos (2) servicios relacionados al saneamiento físico legal de predios urbanos y/o rurales de índole privada o pública, proceso registral, catastro y/o habilitación de predios o haber prestado servicios como verificador catastral.





ANEXO  
PREDIOS PARA PROCESO DE SANEAMIENTO AYACUCHO - HUANTA



N°	COD.PAT.	PREDIOS AYACUCHO	M2	TITULAR	UBICACIÓN	DOCUMENTACIÓN	ESTADO	PRECIO UNITARIO
1	310030001	BOCATOMA DE CAPTACION LAMBRASHUAYCCO	3,502.00	Comunidad Chiara - Posesión	CHIARA	No cuenta con documentación	Pendiente de Saneamiento	
2	310020001	EMBALSE N° 1 DE QUICAPATA	56,200.00	Comunidad Quicapata	CARMEN ALTO	Empadronado ante COFOPRI	Pendiente sanear título a nombre de SEDA por estar registrado a nombre de COFOPRI	
3		RESERVORIO DE VISTA ALEGRE	846.45	Comunidad Quicapata	CARMEN ALTO	Empadronado ante COFOPRI	Pendiente sanear título a nombre de SEDA por estar registrado a nombre de COFOPRI	
4	310010006	PLANTA DE REBOMBEO VISTA ALEGRE	466.70	Samuel Huarancay Guillén	CARMEN ALTO	Escritura Pública Compra Venta	Pendiente de Saneamiento (Compra Venta)	
5		CAMARA ROMPE PRESION ARICA	18.00	Comunidad - Posesión	AYACUCHO	No cuenta con documentación	Pendiente de Saneamiento	
6	310020002	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS TOTORA	280,000.00	Ministerio de Vivienda	JESUS NAZARENO	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento	
7	310030005	TERRENO CAMPAMENTO SALIDA TUNEL CHIARA COCHABAMBA	605.45	Dionisio Guillermo Jauregui Rodriguez	COMUNIDAD COCHABAMBA	Escritura Pública Compra Venta	Pendiente de Saneamiento (Compra Venta)	
8	310030006	TERRENO CHANCHOCCOCHA CABRAPATA (Acceso Plania Cabrapata)	1,098.16	Victoria Lozano de Sulca	AYACUCHO	Constrato de Transferencia de Posesión	Pendiente de Saneamiento (Transferencia de posesión de terreno)	
9		RESERVORIO SAN JOSE		Posesión	SAN JUAN BAUTISTA	No cuenta con documentación	Pendiente de Saneamiento	
10	310030009	TERRENO CRUZ PATA (Reservorio Huasachura) R1	2,000.00	Comunidad Campesina de Huasachura	CRUZ PATA	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento (Donación)	
11	310030008	TERRENO PILLPINTUYOQ - CCORIHULLCA CHICO (Reservorio Mollepata) R2	2,000.00	Comunidad Campesina de Mollepata	CCORIHULLCA CHICO	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento (Donación)	
12	310030010	TERRENO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE CABRAPATA	20,000.76	Comunidad Campesina de Rancho	CABRAPATA	Escritura Pública de Donación	Pendiente de Saneamiento (Donación)	
13		RESERVORIO NUEVA ESPERANZA	400.00	Comunidad Campesina de Yanama	SAN JUAN BAUTISTA	Escritura pública de Compra Venta.	En proceso de independización por la Asociación, pendiente registrar en RRRP por Inj. Antonio	
14		TERRENO SERVIDUMBRE DE PASO (Reservorio Quicapata al Reservorio Libertadores)	179.68	Ysaura Trisolini Vda. De Urbina	PILACUCHO CARMEN ALTO	Escritura Pública de Constitución de Servidumbre	Pendiente de Saneamiento	
15		RESERVORIO SAN JOAQUIN	916.40	Comunidad Campesina Santa Ana	SANTA ANA	Acta de constatación	Pendiente de Saneamiento	
		<b>PREDIOS HUANTA</b>	<b>M2</b>	<b>TITULAR</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>DOCUMENTACIÓN</b>	<b>ESTADO ACTUAL</b>	
1		CAPTACION - BOCATOMA HUANCAYOCC		Barrio Huancayocc	HUANCAYOCC	No cuenta con documentación	Estuvo en gestión titulación con PETT	
2		PRE - SEDIMENTADOR HUANCAYOCC	1,016.10	Comunidad Campesina de Huancayocc Huamancacca	HUANCAYOCC	Empadronado ante COFOPRI, Certificado de Posesión	Estuvo en gestión titulación con PETT	
3	310031002	PLANTA DE TRATAMIENTO AGUA POTABLE MATARA	4,257.10	Barrio Matará	HUANTA - MATARA	Certificado de Posesión	Estuvo en gestión titulación con PETT	
4	310031001	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS ALAMEDA BAJA	7,059.40	Av. Carlos la Torre Cortéz	HUANTA	Empadronado ante COFOPRI el 23/07/14	Pendiente de Saneamiento	
5	310031003	LAGUNA DE OXIDACION ISPICCO	13,680.00	Municipalidad Provincial de Huanta (Donación)	HUANTA - ISPICCO	Escritura Pública de Donación (Donado por Munic. Huanta con Escritura N° 0143-2014 y su anexo Consejo Munic. N° 062-2014-MP/1/CSM)	Pendiente de Saneamiento	