



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

Órgano y/o Unidad Orgánica:	SUBGERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL.
Actividad del POI	AOI30124500287: Gestión administrativa, fortalecimiento e implementación de la Subgerencia de Desarrollo Territorial (Personal asignado, equipamiento u otros).
Denominación de la Contratación:	Contratación de servicio de un (01) Arquitecto de Predios Municipalidad Distrital de Olmos.
Descripción de la necesidad / CMN:	SI

I. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación tiene por finalidad contratar a un (01) Arquitecto de Predios para la Subgerencia Desarrollo Territorial, dentro de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, a fin de brindar apoyo en la revisión, evaluación y tramitación de expedientes administrativos vinculados a formalización predial, saneamiento físico legal y demás procedimientos de competencia del área, contribuyendo al fortalecimiento de la seguridad jurídica y al adecuado cumplimiento de la normativa vigente.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

El objetivo es contratar el servicio de un (01) Arquitecto de Predios para la Municipalidad Distrital de Olmos, dentro de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, con la finalidad de brindar soporte técnico predial en la elaboración de documentos administrativos, evaluación de expedientes y seguimiento de procedimientos vinculados a formalización predial y saneamiento físico legal.

III. ENFOQUE DE LA CONTRATACIÓN

La contratación se orienta a contar con apoyo profesional de carácter técnico predial dentro de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, para la atención, evaluación y seguimiento de los expedientes administrativos tramitados por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en el marco de la normativa aplicable y los objetivos institucionales del área.

IV. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

■ Descripción del servicio a contratar

	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
	• Coordinar los procesos de formalización de predios, realizando las acciones necesarias para el cumplimiento de los procedimientos correspondientes. • Supervisar el saneamiento físico legal de predios.
	• Gestionar la elaboración y seguimiento de expedientes técnicos y administrativos, vinculados a los procesos de saneamiento físico legal y formalización. • Coordinar con las entidades competentes las acciones necesarias para impulsar los procedimientos de titulación y regularización predial.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

	• Brindar orientación y atención a los administrados respecto a los trámites y procedimientos a cargo de la Subgerencia de Desarrollo Territorial.
	• Emitir informes y documentación correspondiente al ámbito de sus funciones.
	• Otras funciones que le asigne su jefe inmediato, relacionadas con la finalidad del puesto y las competencias de la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

4.1. Plan de trabajo: No corresponde.

4.2 Prestaciones accesorias a la prestación principal: No corresponde

V. PERFIL REQUERIDO

- a. Formación Académica, grado académico y/o nivel de estudios: PROFESIONAL TITULADO(A) COMO ARQUITECTO (A).

Acreditación: Mediante copia simple del grado profesional requerido en el cual es verificado por los evaluadores en el Registro Nacional de Grados Académicos y Títulos Profesionales en el portal web de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria - SUNEDU a través del siguiente link: <https://enlinea.sunedu.gob.pe/>. En caso el TÍTULO PROFESIONAL REQUERIDO no se encuentre inscrito en el referido registro, el postor debe presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida en el caso de estudios realizados en el extranjero.

- b. Experiencia:

Experiencia general: Cuatro (04) años en sector público o privado.

Experiencia específica: Dos (02) años de experiencia en el sector público y/o privado en funciones relacionadas con predios urbanos y rurales, procedimientos administrativos, formalización predial, saneamiento físico legal, gestión municipal o afines, de los cuales un (06) seis meses deberá corresponder al sector público.

Acreditación: Mediante (i) copia simple de contratos (ii) constancias de prestación de servicios en caso de locadores o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.

- c. Cursos y/o programas de especialización:

Cursos y/o programas de especialización vinculados a Derecho Registral, Formalización Predial, Saneamiento Físico Legal, Gestión Pública, Derecho Administrativo o materias afines al objeto de la contratación, realizados en los últimos cinco (05) años.
Acreditación: Mediante copia simple de certificados.

- d. Otros:

Contar con FICHA RUC
Contar con RNP





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

VI. CONDICIONES ESCENCIALES DE LA CONTRATACIÓN

CONDICIONES	DETALLE
Lugar de prestación del servicio	SUBGERENCIA DESARROLLO TERRITORIAL - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS. CALL.SANTO DOMINGO NRO. 886 CERCADO LAMBAYEQUE - LAMBAYEQUE - OLMOS.
Duración del servicio y/o contrato	90 DIAS CALENDARIOS
Modalidad de contratación	Contrato u Orden de servicio, según corresponda.
Productos y/o entregables	Primer entregable: A los 30 días de notificada la orden de servicio. Segundo entregable: A los 60 días de notificada la orden de servicio. Tercer entregable: A los 90 días de notificada la orden de servicio.
Del pago	La entidad realizará el pago al contratista de forma oportuna luego de haberse verificado la correcta ejecución de las prestaciones y de haberse cumplido los procedimientos establecidos en el reglamento y los contratos, de conformidad al art. 67 de la Ley 32069. El pago se realiza en un plazo máximo de diez días hábiles luego de otorgada la conformidad por parte del área usuaria y es prorrogable, previa justificación de la demora, por cinco días hábiles.
Forma de Pago	El Abono será a través de cuenta CCI, la cual se efectuará al término de cada entregable, después de la presentación del entregable (Informe y/o carta de cumplimiento de actividades correspondiente), documentos ingresados a través de la oficina de trámite documentario y/o dirección electrónica de la DEC, a través de Carta solicitando conformidad de servicios y trámite de pago por cada entregable, adjuntando lo siguiente: - Informe final por cada entregable describiendo las actividades objeto de la contratación. - Recibo por honorario, a crédito por un plazo no menor a 15 días naturales (en cuanto corresponda). - Carta de autorización CCI. - Suspensión de cuarta categoría (de corresponder). - Copia de su orden de servicios o contrato. - Informe Conformidad.
Limitaciones	- No podrá efectuar requerimientos. - No se otorgará viáticos. - No podrá percibir ningún concepto por gastos de caja chica, encargos internos, comisión de servicios o similares. - La presente contratación no implica el reconocimiento de derechos y/o beneficios laborales.
Conformidad	Gerencia de Subgerencia de Desarrollo Territorial o



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

	Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, emite la conformidad se realizará mediante Informe del área usuaria de conformidad al art. 124 y el art. 144 del DS 009-2025-EF. La recepción conforme de la entidad contratante no obsta su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, de acuerdo con lo dispuesto en el literal c) del numeral 69.2 del artículo 69 de la Ley. La constancia de prestación de servicios será emitida de conformidad al art. 124 del DS. 009-2025-EF.
Constancia de prestación de servicios	De conformidad con el numeral 3 de la décimo tercera disposición transitoria complementaria final, para generar las constancias en tanto se implementa la Pladicop2, podrá ser emitida utilizando los medios físicos o digitales, según su disponibilidad.

VII. FORMA Y MECANISMO DE PRESENTACIÓN DE COTIZACIÓN

En tanto no se implemente el uso obligatorio de la Pladicop, de conformidad a la décimo tercera y décimo séptima disposición complementaria final del DS 009-2025-EF, la DEC determinará la gestión de presentación de las cotizaciones, las mismas que deberán de guiarse bajo el principio de publicidad, libertad de concurrencia, transparencia y facilidad de uso, competencia, igualdad de trato, equidad y colaboración, debiendo requerirse la siguiente documentación:

Propuesta económica Presentada mediante cotización a través de la plataforma de contratos menores, <https://prod6.seace.gob.pe/auth-entidad/> los precios deben incluir IGV.

Curriculum Vitae:

La información consignada en la hoja de vida tiene carácter de declaración, por lo que el proveedor será responsable de la información consignada en dicho documento y se somete al proceso de fiscalización posterior que se lleve a cabo a la entidad. De conformidad a lo siguiente:

- CV documentado.
- Registro Nacional de Proveedor vigente (cuando el monto de la contratación supere la UIT vigente)
- Registro Único de Contribuyente, activo y vigente (Rubro relacionado al objeto de la contratación).
- Declaración Jurada de no estar inhabilitado para contratar con el Estado.
- Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado (en tanto se culmine el procedimiento de validación de impedimentos en la FUP).
- Declaración Jurada de no incurrir en nepotismo.
- Suspensión de cuarta categoría (de corresponder).
- Documento de autorización de notificaciones mediante dirección electrónica.
- Carta de autorización para que el pago por los servicios prestados sea realizado a través del código de cuenta interbancario (CCI).

La documentación deberá foliarse y firmarse en cada una de las hojas a través de firma manuscrita y/o firma digital, (puede ser firma escaneada en caso de tratarse de firma manuscrita).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

VIII. CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS (De corresponder)

Los derechos intelectuales de los productos y documentos elaborados por el proveedor que resulte seleccionado son propiedad de la Entidad, así como toda aquella información interna de la institución a la que tenga acceso para la ejecución del servicio.

IX. MODIFICACIONES AL CONTRATO MENOR

Las partes pueden acordar modificaciones al contrato menor, siempre que las mismas permitan alcanzar su finalidad de manera oportuna y eficiente y no aumenten ni desnaturalicen el presente requerimiento, de conformidad al numeral 229.1 del art. 229 del DS 009-2025-EF. Toda modificación se entiende aprobada con la suscripción de la adenda al contrato.

Los supuestos para la modificación del contrato de conformidad al art. 63 y 143 del DS 344-2025EF, pueden ser las siguientes:

- La ejecución de prestación y adicionales.
- La reducción de prestaciones.
- La autorización de ampliaciones de plazo.
- La modificación por hecho sobreviniente a la suscripción de contrato no imputable a las partes, según las condiciones que establezcan.
- Cuando el contratista ofrezca bienes y/o servicios con iguales o mejores características técnicas con respecto a su oferta, siempre que tales bienes o servicios satisfagan la necesidad de la entidad contratante y no desvirtúen o desnaturalicen la prestación ni varíen el objeto contractual.

X. PENALIDADES

Penalidad por mora

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

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

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: $F = 0.40$

Otras penalidades

[De conformidad al numeral 229.2 del art. 229 se pueden establecer otras penalidades].

Otras penalidades			
N°	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento

La suma de la aplicación de las penalidades por mora y de otras penalidades no puede exceder el 10% del monto del entregable correspondiente.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Estas penalidades se deducen de los pagos a cuenta, pagos parciales o si fuera necesario, se descuenta del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

XI. CONFIDENCIALIDAD.

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.

XII. SUBCONTRATACIÓN

Está prohibida la subcontratación y/o delegación de la prestación del servicio en terceras personas.

XIII. CLÁUSULAS OBLIGATORIAS EN LOS CONTRATOS MENORES

De conformidad al art. 60 de la Ley 32069, los contratos regulados por la presente ley incluyen obligatoriamente, y bajo responsabilidad, como mínimo, las siguientes cláusulas:

a. Garantías

De la garantía de fiel cumplimiento para bienes y servicios. De conformidad al literal a) del art. 139 del DS 009-2025-EF, no se otorga garantía de fiel cumplimiento del contrato ni garantía de fiel cumplimiento por prestaciones accesorias, en los contratos de bienes y servicios cuyos montos sean menores o iguales a 50UIT.

b. Cláusula anticorrupción y antisoborno.

El contratista "declara" que no ha ofrecido, recibido, negociado o efectuado cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación con el contrato, con algún servidor y/o funcionario de la entidad. Por lo que, se obliga a no efectuar algún pago, ni ofrecer o transferir algún valor, o cualquier beneficio o incentivo, directa o indirectamente, a un funcionario y/o servidor o cualquier tercero relacionado con el servicio aquí establecido de manera que pudiese violar las leyes u otras normas anticorrupción, sin restricción alguna.

No obstante, cuando se demuestre que dicha declaración no es veraz, la entidad puede resolver el contrato por incumplimiento en virtud al literal c) del art. 68 de la Ley 32069, concordante con el numeral 122.6 del art. 126 del DS. 009-2025-EF y la exclusión de proveedores adjudicatarios de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, en virtud al literal b) del art. 274 del DS. 009-2025-EF. Sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales.

En mérito al principio de integridad regulado en el literal e) del art. 5 de la Ley 32069, indica que "la conducta de los partícipes en cualquier etapa del proceso de contratación está guiada por la honestidad, veracidad y la apertura a la rendición de cuentas, evita y denuncia cualquier práctica indebida o corrupta ante las autoridades competentes.

c. Solución de controversias.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

De conformidad al numeral 81.3 del art. 81 del DS 009-2025-EF, las partes pactan la conciliación como mecanismo de solución de controversias, de manera previa al arbitraje.

Asimismo, todas las controversias que surjan entre las partes sobre validez, nulidad, interpretación, ejecución, terminación o eficacia de los contratos menores se resuelven mediante conciliación, de conformidad al art. 330 del DS 344-2025-EF.

d. Resolución de contrato por incumplimiento.

De conformidad al numeral 229.3 del art. 229 y el art. 68 del DS 009-2025-EF. El contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las partes, total o parcialmente, bajo los siguientes supuestos:

- Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- 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.
- Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- 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.
- Por mutuo acuerdo, cuando ambas partes, de común acuerdo y voluntariamente, decidan terminar la relación contractual, sin que exista una causa de incumplimiento o una razón legal que lo imponga, previo informe favorable del área usuaria.

La resolución del contrato menor 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.

e. Gestión de riesgos.

La gestión de riesgos es un proceso dinámico y abarca todas las etapas de la contratación pública, el cual comprende las actividades y las acciones proactivas, preventivas y transversales adoptadas por una entidad contratante para identificar los riesgos que esta enfrenta en la contratación de servicios.

Identificación de riesgo	Valoración	Acciones de mitigación del riesgo	Responsable

La gestión de riesgos se implementa a fin de aumentar la probabilidad y el impacto de riesgos positivos y disminuir la probabilidad y el impacto de riesgos negativos, que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad pública buscada. En todo momento, la gestión de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS

Calle Santo Domingo N° 886 074 - 427108
mesapartes@muniolmos.gob.pe www.muniolmos.gob.pe

R.U.C. N° 20175975315

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA SUBGERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

riesgos debe considerar una mejora en la administración y en el uso de los recursos públicos.

XIV. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

De conformidad al literal c) del art. 69 de la Ley 32069, el contratista es responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos por un plazo no menor de un año contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad.

XV. SANCIONES

De conformidad al art. 88 de la ley 32069 el Tribunal de Contrataciones Públicas sanciona a los participantes, postores, proveedores y subcontratistas, cuando incurran en las siguientes infracciones:

Para los contratos menores, son aplicables las infracciones previstas en los literales d), e), i), j), l) y m) del párrafo 87.1 del art. 87 de la ley 32069.

XVI. NORMATIVA ESPECÍFICA

- Ley 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas.
- DS 009-2025-EF.
- Ley 32513 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2026.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OLMOS
Arq. Felipe Zegarra Vargas
C.A.P. N° 12343
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL