TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL

Órgano y/o Unidad Orgánica:	UNIDAD DE GESTIÓN INSTITUCIONAL
Actividad del POI	COORDINACIÓN, ORIENTACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROCESOS DE MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN EDUCATIVA, PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO. **AOI00111100066**
Denominación de la Contratación:	SERVICIO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE 13 LOCALES EDUCATIVOS EN EL ÁMBITO DE LA UGEL TARMA -2025
Descripción de la necesidad / CMN:	SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE INMUEBLES

I. FINALIDAD PÚBLICA

Tiene como finalidad disminuir la brecha respecto al déficit de Saneamiento Físico Legal de predios destinado a Instituciones Educativas de la jurisdicción, así promover la inversión pública para la mejora integral de la Infraestructura Educativa de nuestras Instituciones Educativas.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Priorizar el saneamiento físico legal de 13 locales educativos en nuestra jurisdicción, por necesidad, con el objetivo de promover la inversión pública para la mejora integral de la Infraestructura Educativa.

III. ENFOQUE DE LA CONTRATACIÓN

Para la gestión del presente requerimiento a fin de dar cumplimiento a la atención de las necesidades requeridas, la Dependencia Encargada de las Contrataciones de la Entidad, deberá tener en consideración la sostenibilidad de la contratación así como el principio de valor por dinero: debiendo maximizar el valor de lo que obtienen en cada contratación, en términos de eficiencia, eficacia y economía, lo cual implica que se contrate a quien asegure el cumplimiento de la finalidad publica de la contratación considerando la calidad, la sostenibilidad de la oferta y la evaluación de los costos y plazos, entre otros aspectos vinculados a la naturaleza de lo que se contrate, y que no procure únicamente el menor precio.

IV. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

- **Descripción del servicio a contratar**

Ítem	*Descripción del servicio*
01	*SERVICIO DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE 13 LOCALES EDUCATIVOS EN EL ÁMBITO DE LA UGEL TARMA -2025*

Actividades mínimas esperadas:

- Levantamiento topográfico de los 13 terrenos.
- Acta firmada por los colindantes, donde se manifieste de que sus terrenos no están siendo afectados y/o invadidos.
- Elaboración de planos y memoria descriptiva para la obtención del Certificado de Búsqueda Catastral.
- Publicación en un diario oficial.
- El armado del expediente para la obtención de la Inscripción Provisional o Preventiva
- El armado del expediente para la obtención de la Inscripción Definitiva a favor del MINEDU.
- Todo el proceso de saneamiento será de acuerdo al DS N° 008-2021-MINEDU.

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Bauno
JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL
UGEL TARMA

LISTA DE LAS II.EE. FOCALIZADOS PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL

N°	CÓDIGO LOCAL	DISTRITO	CENTRO POBLADO	NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA	NIVEL EDUCATIVO
1	244499	Tarma	San Bartolomé	494	Inicial
2	661825	Tarma	Andamarca Curis	1808	Inicial
3	244507	Tarma	Tarmatambo	509	Inicial
4	244545	Tarma	Vicora Anta	637	Inicial
5	244753	Tarma	Ingenio	30769	Primaria
6	244654	Tarma	Jacahuasi	30709	Primaria
7	246403	La Unión	Cuyruhuasi	30821	Primaria
8	246375	La Unión	Mayoc	30818	Primaria
	246337	La Unión	Huancoy	508	Inicial
10	246342	La Unión	Chancha	30737	Primaria
11	246554	Palca	Llacsacaca	30742	Primaria
12	246568	Palca	Chipocayo	30798	Primaria
13	246506	Palca	Huaruyoc	30162	Inicial - Primaria

4.1. Plan de trabajo

No aplica.

4.2. Prestaciones accesorias a la prestación principal

No aplica.

V. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

Requisitos del participante:

El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/. 78,000.00 (Setenta y ocho mil con 00/100 soles) por servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los 02 (dos) años anteriores a la fecha de la presentación de la cotización que se computaran desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago y/o nota de abono según corresponda.

Acreditación:

La experiencia del proveedor en la especialidad se acreditará con copla simple de (i) contratos u órdenes de compra, y su respectiva conformidad o constancia de prestación o comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con Boucher de depósito y/o nota de abono cualquier otro documento emitido por Entidad del sistema financiero que acredite al abona a mediante cancelación en el mismo comprobante de pago correspondientes a un máximo de (10) contrataciones.

Perfil:

- Persona natural o jurídica.
- Registro Nacional de Proveedor (Para montos mayores a 1 UIT)
- Ficha RUC activo y vigente, con el rubra relacionado al objeto de la contratación.
- 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 firme digital (puede ser firma escaneada en caso de tratarse de firme manuscrita).

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Bruno
JEFE DEL AREA DE GESTION INSTITUCIONAL
UGEL TARMA
UNIDAD DE GESTION EDUCATIVA LOCAL TARMA

VI. CONDICIONES ESCENCIALES DE LA CONTRATACIÓN

CONDICIONES	DETALLE
Lugar de prestación del servicio	Por la naturaleza dela contratación el servicio es prestado de manera externa, utilizando bienes y equipos propios, salvo la disponibilidad de los mismos por parte de la entidad, debiendo acudir a la entidad, cuando esta la requiera o cuando la naturaleza del servicio así lo amerite, previa comunicación por parte de entidad.
Duración del servicio y/o contrato	130 días calendarios.
Modalidad de contratación	Contrato u Orden de Servicio
Productos y/ o entregables	El cumplimiento de servicio es requerido, será medido a través de 03 productos que den cuenta de la plena satisfacción de la contratación, cuya unidad de medida será mediante informe de actividades. • **Primer entregable:** A los 20 días de suscrito el contrato y/o notificada la orden, según detalle: - Plano de ubicación y localización, debidamente firmado por el profesional. (físico y digital) - Plano de perimétrico, debidamente firmado por el profesional. (físico y digital) - Memoria descriptiva, debidamente firmado por el profesional. (físico y digital) - Copia del Título de propiedad de la I.E. debidamente firmado por el profesional. - Copia del Acta firmada por los colindantes, donde se manifieste de que sus terrenos no están siendo afectados y/o invadidos. - Cargo del documento presentado a la SUNARP, solicitando la BÚSQUEDA CATASTRAL • **Segundo entregable:** A los 65 días de suscrito el contrato y/o notificada la orden. - Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la SUNARP, sin ninguna observación. - Cargo del documento presentado a la SUNARP, solicitando la INSCRIPCION PROVISIONAL, en base a la normativa vigente D.S. 008-2021-VIVIENDA • **Tercer entregable:** A los 130 días de suscrito el contrato y/o notificada la orden. - Presentación de la Inscripción Provisional e Inscripción Definitiva del predio en mención, debidamente registrado a nombre del MINEDU. NOTA: Para la presentación de planos y documentos para la firma del responsable encargado en la Dirección Regional de Educación Junín se deberá adjuntar el sello de visto bueno e informe de conformidad en los planos y documentos por parte del área de infraestructura de la UGEL.

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Bruno
JEFE DEL AREA DE GESTION INSTITUCIONAL
UGEL TARMA

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, por cada producto a entregar, según detalle: - Primer pago al finalizar el primer entregable el 30% - Segundo pago al finalizar el segundo entregable el 30% - Tercer pago al finalizar el tercer entregable el 40%
Forma de Pago	El Abono será a través de cuanta CCI, la cual se efectuará en TRES PAGOS, después de la presentación de cada entregable (Informe de cumplimiento de actividades correspondiente), documentos ingresados a través de la oficina de tramite documentario, a través de Carta solicitando conformidad de servicios y tramite de pago por cada entregable, adjuntando lo siguiente: • Carta final por cada entregable describiendo las actividades objeto de la contratación. • Factura electrónica. • Carta de autorización CCI. • Cuenta detracción. • Copia de su orden de servicios o contrato.
Limitaciones	• No se podrá efectuar requerimiento. • 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	La conformidad se realizara mediante Informe del área usuaria de conformidad al art. 20 de la Ley 32069 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.
Constancia de prestación de servicios	La constancia de servicios será emitida de conformidad al art. 14 del DS. 009-2025-EF.

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Bonilla
JEFE DEL AREA DE GESTION INSTITUCIONAL
UGEL TARMA

VII. FORMA Y MECANISMO DE PRESENTACIÓN DE COTIZACIÓN

Plataforma contratos menores.

Propuesta económica: Presentada mediante cotización, los precios deben incluir IGV.

La información consignada 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:

- 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
- Declaración Jurada de no incurrir en nepotismo
- Cta de detracciones (de corresponder).
- Documento que señale domicilio electrónico para efecto de notificaciones derivadas de la contratación
- 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).

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.

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].

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

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 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.

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Bruno
JEFE DEL AREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL
UGEL TARMA

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 contrataos regulados por la presente ley incluye obligatoriamente, y bajo responsabilidad, como mínimo, las siguientes cláusulas:

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

b. **Clausula 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 demuestra 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 al 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 la 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 para 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.**
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.

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:
   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 perfeccionismo 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 menor se notifica a través de la 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

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Rojas
JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL
UGEL TARMA

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 identificas los riesgos que esta enfrenta en la contratación de servicios.

Identificación de riesgo	Análisis	Valoración	Gestión	Control y monitoreo de riesgo
Demora en la atención de las solicitudes por parte de la SUNARP.	De acuerdo a al DS N° 008-2021-MINEUD la SUNARP debe atender la solitud del Certificado de Búsqueda Catastral en 15 días calendarios, sin embargo. suele demorar de 30 a más días.	Alta	Se presentará un oficio solicitando la priorización en la atención de las solicitudes.	Se presentarán oficios solicitando la priorización en la atención del proceso de saneamiento físico legal de los 13 locales educativos por parte de la UGEL Tarma y la DREJ.

La gestión de riesgos a fin de aumentar la probabilidad y el impacto de riesgos positivos y disminuir la probabilidad y el impacto de riesgos negativos, que pueden afectar el cumplimiento de la finalidad publica buscada. En todo momento, la gestión de 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 a un año contado a partir de la conformidad otorgada por la entidad.

XV. SANCIONES

Son infracciones administrativas pasibles de sanción, las establecidas en el art. 87 de la ley 32069.

XVI. NORMATIVA ESPECÍFICA

- Ley 32069 – Ley General de Contrataciones Públicas
- DS 009-2025-EF
- Ley 32185 – Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025

Lic. Adm. Jorge E. De la Cruz Bruno
JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL
UGEL TARMA

Firma del jefe del área usuaria

Arq. Leslie I. Apolinario Pariona
ESPECIALISTA DE INFRAESTRUCTURA
UGEL TARMA

Firma del área técnica
(De corresponder)