



Generando Energía con Responsabilidad Social

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ÁREA OCUPADA POR EL COLEGIO UBICADO EN EL SECTOR DE BAMBUTAÑE DISTRITO DE SANTA LUCIA DEPARTAMENTO DE PUNO

Área Usuaria o área técnica estratégica	División Obras.
Objetivo/Meta del POI vinculado	Garantizar la eficiencia operativa y administrativa de la Empresa
Requerimiento incluido en CMN	Si

I. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad pública del presente servicio es contar con el SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL del terreno y de la fábrica del colegio ubicado en el sector de Bamputañe distrito de Santa Lucía departamento de Puno.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar las acciones de Saneamiento físico legal del área y la infraestructura del Colegio Ubicado en ese sector con la finalidad de realizar las acciones correspondientes para su entrega al poseionario Ministerio de Educación.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL REQUERIMIENTO

Servicio de saneamiento físico legal del área ocupada por el colegio ubicado en el sector de Bamputañe distrito de Santa Lucía departamento de Puno.

IV. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR

4.1 Descripción del servicio a contratar

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
01	SERVICIO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL AREA OCUPADA POR EL COLEGIO UBICADO EN EL SECTOR DE BAMBUTAÑE DISTRITO DE SANTA LUCIA DEPARTAMENTO DE PUNO.

4.2 Actividades

El servicio comprende la realización de las siguientes actividades, de acuerdo con la necesidad expresada por el área usuaria, conforme se presente la necesidad de estas, sin ser limitativas:

4.2.1 Primer Entregable:

Presentación del expediente de Inmatriculación a nombre de EGASA del terreno en donde se encuentra asentado el colegio cuyo poseionario es el Ministerio de Educación.

4.2.2 Segundo entregable:

Inscripción de la Anotación DEFINITIVA de dominio del terreno a favor de EGASA por parte de Registros Públicos.

4.2.3 Tercer entregable:

Presentación del expediente de regularización de fábrica de la edificación del colegio cuyo poseionario es el Ministerio de Educación.

4.2.4 Cuarto entregable:

Presentación de la anotación definitiva de la Regularización de la fábrica e informe técnico legal que contendrá las recomendaciones de transferencia del predio al Ministerio de Educación.

4.2.5 Quinto entregable:

Elaboración de los documentos que permitan la Regularización de transferencia del terreno inscrito a favor de EGASA y el terreno inscrito a favor del Ministerio de Educación.

4.2.6 Sexto entregable:

Fichas Registrales a Nombre de EGASA del Área del Colegio a nombre del Ministerio de Educación y El Área de EGASA a nombre del Ministerio de Educación.

4.3 Lugar y plazo de prestación del servicio

4.3.1. Lugar

Inmediaciones del predio para el levantamiento de información y oficinas externas por parte del CONSULTOR para el desarrollo de documentos. Los trámites ante la SUNARP se realizarán en la sede de Juliaca - Puno.

4.3.2 Plazo

El presente servicio deberá realizarse dentro de un plazo de ochenta (80) días calendario, los cuales no serán consecutivos, ya que constan del siguiente detalle:

ETAPA Primer Entregable: 20 días calendario para la presentación de un informe conteniendo todo lo correspondiente al Primer Entregable a EGASA. El plazo se computa desde el día siguiente de notificado el pedido de compra.

ETAPA Segundo Entregable: 20 días calendario. El plazo puede ser ampliado dependiendo de demoras por parte de la entidad encargada de la anotación (Registros públicos) previa justificación por parte del consultor plasmado en un acta de reunión con el sustento respectivo. El plazo se computa desde el día siguiente de aprobado el primer entregable.

ETAPA Tercer Entregable: 10 días calendario, los mismos que se computan desde que se cuente con la anotación definitiva de inmatriculación del predio.

ETAPA Cuarto Entregable: 20 días calendario. El plazo puede ser ampliado dependiendo a demoras por parte de la entidad encargada de la anotación (Registros públicos) previa justificación por parte del consultor plasmado en un acta de reunión con el sustento respectivo. El plazo se computa desde el día siguiente de aprobado el tercer entregable.

ETAPA Quinto Entregable: 10 días calendario, los mismos que se computan desde que se cuente con la anotación definitiva de inmatriculación del predio.

ETAPA Sexto Entregable: 20 días calendario. El plazo puede ser ampliado dependiendo a demoras por parte de la entidad encargada de la anotación (Registros públicos) previa justificación por parte del consultor plasmado en un acta de reunión con el sustento respectivo. El plazo se computa desde el día siguiente de aprobado el quinto entregable.

Los plazos pueden variar dependiente de otras oficinas y/o entidades en la atención de los trámites correspondientes a esta gestión, no serán contabilizados para el plazo de ejecución del servicio y será plasmado en actas de acuerdo entre el Área usuaria y el Consultor.

El inicio del plazo global se computa desde el día siguiente de notificado el Pedido de Compra.

V. RECURSOS A SER PROVISTOS POR EL CONTRATISTA

5.1 Personal

A. Personal clave

a. Responsable del servicio

i. Actividades:

- Entregar el expediente de Inmatriculación a nombre de EGASA del terreno en donde se encuentra asentado el colegio cuyo posesionario es el Ministerio de Educación.

- Inscribir la Anotación DEFINITIVA de dominio del terreno a favor de EGASA por parte de Registros Públicos.
- Presentar el expediente de regularización de fábrica de la edificación del colegio cuyo posesionario es el Ministerio de Educación.
- Presentar la anotación definitiva de la Regularización de la fábrica e informe técnico legal que contendrá las recomendaciones de transferencia del predio al Ministerio de Educación.
- Elaborar los documentos que permitan la Regularización de transferencia del terreno inscrito a favor de EGASA y el terreno inscrito a favor del Ministerio de Educación.
- Inscribir Fichas Registrales a Nombre de EGASA del Área del Colegio a nombre del Ministerio de Educación y El Área de EGASA a nombre del Ministerio de Educación.

VI. OTRAS CONSIDERACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

6.1 Adelantos

No aplica.

6.2 Subcontratación

Se encuentra prohibida la subcontratación de las prestaciones objeto del contrato.

6.3 Confidencialidad

EL CONTRATISTA se compromete a no revelar, comentar, suministrar o transferir de cualquier forma a terceros, cualquier información que hubiese recibido directa o indirectamente de Empresa de Generación Eléctrica de Arequipa S.A- EGASA, o que hubiese sido generada como parte del servicio. El incumplimiento de esta obligación será causal de resolución del contrato respectivo, y de ser el caso, Empresa de Generación Eléctrica de Arequipa S.A - EGASA, se reserva el derecho de interponer las acciones legales que correspondan, en caso de que el locador incumpla esta condición, aún después de ejecutado el servicio.

6.4 Medidas de control durante la ejecución contractual

La Entidad tendrá como medidas de control la ejecución de visitas de supervisión, inspección, entre otros, durante el desarrollo del servicio; estas podrán ser inopinadas realizadas por el área usuaria.

Asimismo, las áreas encargadas del desarrollo de las medidas de control se detallan a continuación:

- Áreas que coordinarán con el contratista: División de Obras.
- Áreas responsables de las medidas de control: Departamento Seguridad Salud en el Trabajo y División de Obras.
- Área que brindará la conformidad: División Obras.

6.5 Conformidad de la prestación

La conformidad de la prestación se regula por lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento de la Ley 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. La conformidad es otorgada por La División de Obras en el plazo máximo de SIETE (7) DÍAS computados desde el día siguiente de producida la recepción del mismo que será emitido una vez subsanadas todas las observaciones presentadas.

6.6 Forma de pago

El pago se realizará en pagos parciales de acuerdo con lo detallado:

- A la presentación y aprobación del Primer Entregable: 20% del monto contractual.
- A la presentación y aprobación del Segundo Entregable: 15% del monto contractual.
- A la presentación y aprobación del Tercer Entregable: 15% del monto contractual.
- A la presentación y aprobación del Cuarto Entregable: 15% del monto contractual.
- A la presentación y aprobación del Quinto Entregable: 15% del monto contractual.
- A la presentación y aprobación del Sexto Entregable: 20% del monto contractual.

EGASA efectuará el pago dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a emitida la conformidad de la prestación, la cual será emitida por la División de Obras, y luego de la correcta presentación del expediente de pago a la entidad mediante la dirección mesapartes@egasa.com.pe; expediente que estará conformado por los siguientes documentos:

- Comprobante de pago (Archivo en PDF y su archivo XML).
- Pedido de compra emitido por EGASA.
- Hoja de entrada de servicios emitida por el área usuaria.
- Acta de conformidad (cuando se culmine el servicio)
- Documentos de recepción y/o cargos y/o informe de corresponder.

6.7 Modalidad de Pago

La presente contratación se rige por la modalidad de SUMA ALZADA de conformidad con el artículo 130 del Reglamento.

6.8 Penalidades

6.8.1 Penalidades por mora

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del presente servicio, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de

conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

6.9 Responsabilidad por vicios ocultos

La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y 144 de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

El plazo máximo de responsabilidad del contratista es de un (01) año contado a partir de la conformidad otorgada por LA ENTIDAD CONTRATANTE.

6.10 Requisitos de Seguridad, Salud Ocupacional y Medio Ambiente

No aplica

6.11 Cláusula anticorrupción y antisoborno.

A la suscripción del contrato o notificado el pedido de compra, EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación¹ y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la

¹ Artículo 9 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato². Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco³. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar⁴.

6.12 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 en caso no se llegue a conciliar se recurrirá al arbitraje, para lo cual en el caso de llegar a éste último, todos los conflictos que se deriven de la ejecución e interpretación del presente Pedido de Compra o Contrato, incluidos los que se refieran a su nulidad e invalidez, serán resueltos de manera definitiva e inapelable mediante arbitraje de derecho, de conformidad con lo establecido en la normativa de Contrataciones Públicas.

Las partes expresamente se someten al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa.

El Arbitraje será resuelto por un Tribunal Unipersonal de acuerdo con las reglas procesales y el Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de Arequipa.

El Laudo arbitral emitido es vinculante para las partes y pondrá fin al procedimiento de manera definitiva, siendo inapelable ante el Poder Judicial o ante cualquier instancia administrativa.

Los costos, gastos y honorarios en que sea necesario incurrir para llevar a cabo el Arbitraje, serán asumidos por el contratante respecto del cual resultara adverso el laudo arbitral.

6.13 Resolución de contrato.

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Por mutuo disenso según lo dispuesto en el Art. 1313° del Código Civil.

² Literal d) del Numeral 68.1 del Artículo 68 de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

³ Literal d) del artículo 274 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas

⁴ Numeral 122.6 del artículo 122 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

6.14 Gestión de riesgos.

No aplica.

6.15 Otros aspectos

El presente requerimiento no se encuentra definido en:

- i) Una ficha homologada incluida en el Listado de Requerimientos Homologados,
- ii) Una ficha técnica de Listado de Bienes y Servicios Comunes y
- iii) Catálogo Electrónico de Acuerdos Marco.

Fecha 26/08/2025

VII. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

7.1 Experiencia del Personal Clave.

Requisitos:

Cargo	Experiencia
Responsable del servicio	Contar como mínimo con veinticuatro (24) meses de experiencia en acciones de saneamiento físico legal y/o diagnóstico de predios y/o catastro.

Acreditación:

La experiencia del personal clave se acreditará con cualquiera de los siguientes documentos: (i) copia simple de contratos y su respectiva conformidad o (ii) constancias o (iii) certificados o (iv) cualquier otra documentación que, de manera fehaciente demuestre la experiencia del personal propuesto.

Los documentos que acreditan la experiencia deben incluir los nombres y apellidos del personal clave, el cargo desempeñado, el plazo de la prestación indicando el día, mes y año de inicio y culminación, el nombre de la entidad u organización que emite el documento, la fecha de emisión y nombres y apellidos de quien suscribe el documento.

En caso los documentos para acreditar la experiencia establezcan el plazo de la experiencia adquirida por el personal clave en meses sin especificar los días se debe considerar el mes completo.

Se considerará aquella experiencia que no tenga una antigüedad mayor a veinticinco (25) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas.

De presentarse experiencia ejecutada paralelamente (traslape), para el cómputo del tiempo de dicha experiencia sólo se considerará una vez el periodo traslapado.



Generando Energía con Responsabilidad Social

7.2 Formación académica.

Requisitos:

Cargo	Profesión
Responsable del servicio	Ingeniero Civil o Arquitecto titulado.

Acreditación:

El TÍTULO PROFESIONAL será 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/> o en el Registro Nacional de Certificados, Grados y Títulos a cargo del Ministerio de Educación a través del siguiente link: <https://titulosinstitutos.minedu.gob.pe/>, según corresponda.

En caso el TÍTULO PROFESIONAL no se encuentre inscrito en los referidos registros, el postor debe presentar la copia del diploma respectivo a fin de acreditar la formación académica requerida.