

## TERMINOS DE REFERENCIA

### PARA CONTRATAR SERVICIOS DE ELABORACION DEL DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS DEL PECH

#### **1.0 DENOMINACION DE LA CONTRATACION**

Contratación del servicio de elaboración del diagnóstico de la problemática de vivienda de la Primera y Segunda Etapas del P.E. CHAVIMOCHIC.

#### **2.0 ANTECEDENTES**

- El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, constituye una unidad ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad, mediante Decreto Supremos 017-2003-VIVIENDA.
- Mediante Decreto Legislativo N° 543, artículo 69°, publicada el 24.10.1989, se dispuso la transferencia de todas las tierras eriazas a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comprendidas dentro del ámbito de su influencia, disponiendo su inscripción en los Registros Públicos por el sólo mérito de la indicada norma, lo que fue ratificado por la Ley N° 25137, publicado el 14.12.1989, y el artículo N° 410° del Decreto Legislativo N° 556, publicado el 31.12.1989.
- Mediante la Ley 26505 y su Reglamento se dispone que los terrenos eriazos transferidos al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC serán adjudicados en subasta pública y aquellos predios con poseionarios podrán acceder a la venta directa de los mismos. Para el cumplimiento de estas disposiciones se han implementado los correspondientes procedimientos administrativos que se viabilizan mediante las subastas públicas de tierras y la presentación de los expedientes administrativos para los casos de venta directa de tierras.
- El desarrollo agroindustrial de las tierras irrigadas por el P.E. CHAVIMOCHIC, ha generado una gran demanda de mano de obra de las empresas e industrias asentadas en la zona, que vienen de diferentes lugares de la región, que ha provocado una gran demanda habitacional que es cubierta de manera desordenada, desarticulada y tugurizada que a su vez impacta en el mejor desempeño de la productividad.
- Por lo que se ha visto necesario realizar un diagnóstico de la situación actual de la problemática de vivienda en el ámbito territorial de la Primera y Segunda Etapa del P.E. CHAVIMOCHIC, para lo cual se requiere contratar el servicio especializado correspondiente.

#### **3.0 BASE LEGAL**

- Ley N° 31368, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Decreto Supremo N° 082-2019-EF Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento administrativo General.

- Resolución Gerencial N° 191-2017-GRLL-GOB/PECH de fecha 05 de setiembre 2017, que aprueba los Lineamientos para las Contrataciones de Bienes y Servicios menores o iguales a ocho (8) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) en el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

#### 4.0 FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad del servicio es conocer la problemática actual de vivienda en el ámbito de la I y II Etapas del PECH, que permita adoptar medidas para coadyuvar en la mejora de la calidad de vida de la mano trabajadora, y por ende en la productividad y la competitividad de la región; así como aportar con propuestas de solución a favor de las entidades competentes encargadas de velar por el desarrollo ordenado de sus jurisdicciones.

#### 5.0 OBJETIVO

Elaborar el diagnóstico de la problemática de vivienda en el ámbito de la primera y segunda etapas del PECH, según los alcances estipulados en el ítem siguiente.

#### 6.0 ALCANCES DEL SERVICIO

- Recopilación de la información geográfica, bibliográfica, estadística, y alfanumérica existente para la construcción de la cartografía que sea necesarias para el desarrollo del servicio.
- Análisis demográfico y dinámica de la distribución poblacional de los Centros Poblados urbanos y rurales en el ámbito de la I y II Etapa del P.E CHAVIMOCHIC.
- Análisis espacial – territorial y de la dinámica habitacional de los centros poblados urbanos y rurales en el ámbito de la I y II Etapa del P.E CHAVIMOCHIC.
- Análisis de usos mayores del suelo.
- Análisis de los instrumentos de planificación urbana y los instrumentos de planificación urbana complementarios vigentes de los centros poblados en el ámbito de la I y II Etapa del P.E CHAVIMOCHIC.
- Análisis del equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.
- Análisis del requerimiento de demanda habitacional en el ámbito de la I y II Etapa del P.E CHAVIMOCHIC.
- Caracterización del territorio y sus dinámicas.
- Planteamiento de soluciones y recomendaciones

#### 7.0 ENTREGABLES

1. Primer Entregable: Resultados del diagnóstico (a los 45 días calendario).
2. Tercer Entregable: Caracterización del territorio (a los 60 días calendario).
3. Cuarto Entregable: Cálculo de la demanda poblacional actual y futura del ámbito de la I y II Etapas del PECH y planteamiento de soluciones a la problemática (a los 90 días calendario)

Las actividades del servicio son específicas, tienen plazo, no tienen horario permanente ni hay vínculo de subordinación.

Los entregables serán presentados dentro del plazo señalado, por mesa de partes en forma física o virtual al correo: [mesadepartesvirtual@chavimochic.gob.pe](mailto:mesadepartesvirtual@chavimochic.gob.pe). EL documento con el cual se presenta cada entregable deberá contener información como el número al que corresponde, deberá adjuntar copia de seguro SCTR Salud y Pensión vigente por todo el

por SUNAT, de ser el caso.

## **8.0 PLAZO DEL CONTRATO**

El plazo del servicio será de 90 días calendario, contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato.

## **9.0 FORMA DE PAGO DEL SERVICIO**

Los pagos del servicio se efectuarán contra presentación de los entregables señalados en el ítem 7.0 de los presentes términos de referencia y la conformidad del jefe de la División de Acondicionamiento Territorial de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras.

El pago del servicio es a todo costo (incluye, traslado, alimentación, impuestos de ley). El servicio se abonará previa conformidad del área usuaria, en 03 armadas iguales, de acuerdo al siguiente detalle:

- 1er. Pago a los 45 días calendario con la presentación y conformidad del segundo entregable.
- 2do. Pago a los 60 días calendario con la presentación y conformidad del tercer entregable.
- 3er. Pago a los 90 días calendario con la presentación y conformidad del cuarto entregable.

## **10.0 PERFIL DEL CONTRATISTA**

Los requisitos mínimos de la persona requerida son los siguientes:

- Título profesional de Arquitecto, con colegiatura habilitada.
- Tiempo mínimo de experiencia profesional de 15 años.
- Especialidad en Planificación, Gestión urbana y Ordenamiento Territorial
- Experiencia de 10 años, en elaboración de planes y estudios urbanos.
- Especialización en SIG y/o similares
- Contar con RNP vigente

Los requisitos se acreditarán con copia simple de los certificados de trabajo, contratos de trabajo, certificados o constancias de capacitación y/o cualquier documento que acredite lo solicitado.

## **11.0 LUGAR DE LA PRESTACIÓN**

El servicio se prestará en el ámbito de la I y II Etapas del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

## **12.0 OTORGAMIENTO DE LA CONFORMIDAD DEL SERVICIO**

La División de Acondicionamiento Territorial de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en su condición de Área Usuaria, es la responsable de emitir la respectiva conformidad del Servicio; deberá hacerlo en un plazo que no excederá de siete (07) días calendarios de recibido el informe de cumplimiento del Servicio por parte del Locador a fin de que la Entidad cumpla con efectuar el pago en el plazo no mayor de cinco (05) días calendarios, para lo cual deberá cautelar que el Locador cumpla con las condiciones establecidas en el contrato correspondiente.

### **13.0 NORMATIVIDAD APLICABLE**

Dada la naturaleza civil de la Contratación, será de aplicación a la relación contractual lo relacionado con la contratación Civil bajo la modalidad de Locación de Servicios, por lo que la contratación no genera un vínculo de dependencia ni se encuentra sujeto a fiscalización, más que los parámetros legales establecidos para garantizar el debido cumplimiento de la prestación en el marco de lo estipulado por el Código Civil vigente.

### **14.0 REQUISITOS DE SALUD**

El locador ganador deberá presentar la siguiente información:

- . Carnet de vacunación COVID-19 que acredite las dosis completas.
- . Seguro SCTR Salud y Pensión que deberá estar vigente por todo el periodo de ejecución del contrato.

### **15.0 APLICACIÓN DE PENALIDAD**

La demora en el cumplimiento del servicio está sujeto a la aplicación de penalidad en atención a lo señalado en el artículo 162 del Reglamento del T.U.O. de la Ley de Contrataciones del Estado, aplicado supletoriamente.

### **16.0 CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN**

En el documento que se suscriba para la contratación del presente servicio se deberá incorporar la cláusula anticorrupción señalada en el numeral 138.4 del artículo 138 del Reglamento del T.U.O. de la Ley de Contrataciones del Estado, aplicada supletoriamente

### **17.0 CLÁUSULA DECIMA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Además de las obligaciones que se establecen en los Términos de Referencia, las partes tienen las siguientes obligaciones:

#### **DE EL COMITENTE**

- Poner a disposición de EL LOCADOR, a la firma del contrato, la información necesaria relacionada con el objeto de contratación a fin que pueda cumplir con la prestación del servicio de manera óptima y oportuna.
- Pagar el costo del servicio, conforme a lo previsto en la Cláusula Séptima.
- Hará conocer por escrito a EL LOCADOR las deficiencias del servicio, a efecto que éstas sean superadas.

#### **DE EL LOCADOR**

- Cumplir con el total del servicio contratado. En caso que su incumplimiento genere perjuicio a EL COMITENTE, deberá reembolsar los pagos realizados a su favor, caso contrario se iniciarán las acciones legales que correspondan; sin perjuicio del pago por indemnización a que hubiere lugar.
- Levantamiento de las observaciones en el plazo que se le otorgue.
- Presentar los informes en atención a lo establecido en los Términos de Referencia.
- Mantener vigente la Póliza de Seguro Complementario de Riesgo Salud y Pensión durante el plazo de ejecución del contrato.
- Durante la vigencia y ejecución del servicio hasta después de un (01) año de finalizado el

COMITENTE, ni cualquier otro aspecto de propiedad de éste relacionado con los servicios o actividades en virtud del presente contrato sin el consentimiento previo por escrito del COMITENTE.

## **18.0 CAUSALES DE RESOLUCION**

Las partes podrán resolver el presente contrato, en los siguientes casos:

- Por mutuo acuerdo.
- Por incumplimiento de las partes a cualquiera de las cláusulas del presente contrato.
- Por causas de fuerza mayor debidamente comprobadas.
- Por ser inejecutable la culminación del servicio por causa sobreviniente a la suscripción del presente contrato.

LA ENTIDAD se reserva el derecho de dar por resuelto el presente Contrato, en los siguientes casos:

- Si EL LOCADOR prestase un servicio deficiente o incumpliese las obligaciones contraídas en el presente contrato, previo informe del Área Usuaria.
- Por falta de disponibilidad presupuestal.
- En caso de suspensión parcial o total del objeto del contrato, dispuesta por LA ENTIDAD.

La resolución por servicio deficiente o incumplimiento se realizará previa comunicación notarial, para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de cinco días calendario bajo apercibimiento de resolver el contrato.

## **19.0 SANCIONES**

El incumplimiento de las obligaciones genera, además, la comunicación de OSCE para el inicio de sanciones conforme a lo señalado en el artículo 50° del T.U.O. de la Ley de Contrataciones del Estado.

## **20.0 SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje institucional a fin de resolver las controversias que se presenten durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de quince días hábiles de generada la controversia.

El Proceso Arbitral se desarrollará en la Ciudad de Trujillo, a cargo de un Árbitro Único que será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje Empresarial de la Cámara de Comercio de La Libertad; debiendo desarrollarse el procedimiento arbitral de acuerdo a los términos y condiciones del Reglamento Procesal de Arbitraje de dicha Institución. El Laudo Arbitral emitido es definitivo e inapelable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia.

## **21.0 NORMATIVIDAD APLICABLE**

Dada la naturaleza civil de la contratación, será de aplicación a la relación contractual lo relacionado con la contratación Civil bajo la modalidad de Locación de Servicios, por lo que la contratación no genera un vínculo de dependencia ni se encuentra sujeto a fiscalización, más que los parámetros legales establecidos para garantizar el debido cumplimiento de la prestación en el marco de lo estipulado por el Código Civil vigente

