



TERMINOS DE REFERENCIA

Órgano y/o Unidad Orgánica : **SUB GERENCIA DE GESTIÓN DE TIERRAS**
Denominación de la contratación : **LOCACION DE SERVICIOS**

I.- FINALIDAD PÚBLICA

- 1.1. El servicio solicitado permitirá al P.E. CHAVIMOCHIC, en forma oportuna, interponer las acciones correspondientes sobre la titulación a favor de terceros que no cuenten con el derecho correspondiente.
- 1.2. Mantener un adecuado ordenamiento (áreas remanentes) de los predios afectados por terceros.

II.- OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN

Identificar, analizar, búsqueda de información registral, catastral, grafica de alertas registrales emitidas por SUNARP que afecta la propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC.

III ALCANCES DEL SERVICIO

Las actividades del servicio son específicas, tienen plazo, no tienen horario permanente ni hay vínculo de subordinación, debiendo realizar las siguientes acciones.

- a) Levantamiento de Información en SUNARP, notarias públicas, COFOPRI y otras Entidades sobre pretensiones que afecten la propiedad P.E. CHAVIMOCHIC notificadas por las alertas registrales emitidas por SUNARP – periodo Octubre a noviembre 2023.
- b) Recabar información gráfica en título archivado de cada partida electrónica donde se pretenda afectar la propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, por cada trimestre
- c) Analizar, recomendar e interponer las acciones necesarias para evitar la exclusión de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC a favor de terceros, por cada trimestre.
- d) Realizar y presentar los formularios correspondientes ante SUNARP.
- e) Realizar las subsanaciones correspondientes, de ser el caso.
- f) Interponer los recursos impugnativos en cada caso.

El pago de tasas, copias y otros que deriven y sean necesarios para la ejecución del servicio ante cualquier entidad, serán asumidos por el P.E. CHAVIMOCHIC.

Las actividades realizadas deberán presentarse en **2 Entregables**.

Cabe señalar que en virtud de que los entregables a presentar por el Locador depende de la información previa que debe obtenerse de SUNARP, se estará a la espera de la recopilación de la información.

IV REQUISITOS DEL PROVEEDOR / PERFIL DEL CONSULTOR

Los requisitos mínimos del profesional a requerir son los siguientes:

- Persona Natural
- Formación Académica: Abogado o carrera afín a las ciencias sociales, Colegiado y habilitado.
- Experiencia: 03 años de experiencia profesional en el sector público o privado.
- Capacitación en cursos, talleres o diplomados relacionados al saneamiento y/o titulación y/o derecho registral y/o derecho administrativo y/o derecho civil.
- Contar con RNP vigente.

El perfil del proveedor será acreditado con copias simples de grados, títulos, capacitaciones, copia de contratos, certificados de trabajo y/o cualquier documento que acredite lo solicitado.

V REGLAMENTOS TECNICOS, NORMAS METROLOGICAS Y/O SANITARIAS

NO CORRESPONDE

VI SEGUROS

Seguro de accidentes personales que deberá estar vigente durante la ejecución del contrato.





VII PRESTACIONES ACCESORIAS

NO CORRESPONDE

VIII LUGAR Y PLAZO DE CONTRATO

LUGAR : El servicio se prestará de manera presencial, cuando lo requiera la Entidad, en la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sito en la Av. 2 s/n Parque Industrial, La Esperanza, Trujillo.

PLAZO : **40 días calendario**, computados a partir del día siguiente de suscrito el contrato.

IX COSTO Y FORMA DE PAGO

El servicio se abonará previa conformidad del área usuaria, en **02 armadas**, de acuerdo al siguiente detalle:

Primer entregable: hasta 20 días calendario

Segundo entregable: hasta 20 días calendario

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

El entregable será presentado dentro del plazo señalado, por mesa de partes en forma física o virtual al correo: mesadeparteesvirtual@chavimochic.gob.pe. El documento con el cual se presenta el entregable deberá contener información como número al que corresponde, deberá adjuntar copia del seguro contra accidentes personales vigente, recibo por honorarios, constancia de exoneración de renta emitida por SUNAT, de ser el caso.

X CONFORMIDAD

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.

XI FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

El servicio se abonará previa conformidad del área usuaria, en **02 armadas** conforme lo detallado en el rubro IX del presente documento

El pago se realizará mediante la modalidad de depósito en cuenta, el cual deberá ser alcanzado por el locador en la etapa correspondiente.

XII 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.

XIII RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

El proveedor es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de un (01) año, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

XIV RESPONSABILIDAD POR LA ASIGNACIÓN DE BIENES

No corresponde

XV CONSIDERACIONES GENERALES A LOS PRODUCTOS

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

XVI PENALIDADES POR MORA

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación: En caso de retraso injustificado del proveedor en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso. La penalidad se aplica automáticamente y se calcula de acuerdo a la siguiente fórmula: Penalidad diaria = $0.10 \times \text{monto}$

F x plazo en días

Donde F tiene los siguientes valores:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta (60) días, para bienes, servicios en general, consultorías y ejecución de obras: F = 0.40.
- b) Para plazos mayores a sesenta (60) días:
 - b.1) Para bienes, servicios y consultorías: F = 0.25.
 - b.2) Para obras: F = 0.15.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, a la ejecución total del servicio o a la obligación parcial, de ser el caso, que fuera materia de retraso. Se considera justificado el retraso, cuando el proveedor acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. Esta calificación del retraso como justificado no da lugar al pago de gastos generales de ningún tipo.

XVII OTRO TIPO DE PENALIDADES

No corresponde

XVIII RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

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

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

XIX SANCIONES

EL PROVEEDOR se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, siendo aplicable lo previsto en el artículo 50 del TUO de la LEY.

XX OBLIGACIÓN ANTICORRUPCIÓN

EL PROVEEDOR declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, EL PROVEEDOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas,





PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Juntos por la Prosperidad

integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores.



Además, EL PROVEEDOR debe comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas

XXI APLICACIÓN SUPLETORIA

La Entidad aplica de manera supletoria las normas contenidas en el Código Civil, siempre que no se contradiga con las disposiciones establecidas en los Términos de Referencia

XXII 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 indicará los protocolos sanitarios que debe cumplir de acuerdo a la normatividad vigente y disposiciones particulares propias de la Entidad.

XXIII 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/o acción judicial.

“Juntos por la Prosperidad”

Dirección de la Unidad orgánica que emite el documento, Teléfonos
Página Web: www.regionallibertad.gob.pe Twitter Facebook

