



**TÉRMINOS DE REFERENCIA
DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE
CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN
DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE
LOS PREDIOS DE LAS I.E. N° 50161 DE
HUAMA-LAMAY Y LA I.E. 1241 DE
MENDOSAYOC-LARES DE LA PROVINCIA
DE CALCA – CUSCO**



TÉRMINOS DE REFERENCIA
DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA LA
REALIZACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS DE LAS
I.E. N° 50161 DE HUAMA-LAMAY Y LA I.E. 1241 DE MENDOSAYOC-LARES
DE LA PROVINCIA DE CALCA – CUSCO

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. FINALIDAD PÚBLICA.

El sector Educación regula, crea y amplía servicios educativos donde identifica la necesidad de atender a los niños y niñas en el sistema educativo, dotándole de recursos humanos suficientes para atender la demanda existente. Esta demanda requiere de espacios educativos conformados por infraestructura, mobiliario, equipos y material educativo que en primer momento es atendido con espacios básicos, para que luego sean considerados en el proceso de conseguir espacios suficientes. Para ello, se requiere elaborar estudios a nivel de perfil que permitan evaluar y determinar las necesidades de infraestructura. Sin embargo, es necesario que el terreno cuente con los espacios educativos suficientes y se encuentre debidamente saneado, por lo que se debe realizar un levantamiento de información que permita identificar la situación física y legal del terreno. Por lo tanto, para garantizar que los terrenos de las instituciones educativas donde se priorice intervenir con estudios de pre inversión se encuentren a nombre del Sector Educación, se requiere contratar los servicios de un consultor que elabore el expediente de saneamiento físico-legal y el seguimiento para la inscripción del predio en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, constituyéndose así el saneamiento físico legal de los terrenos de las Instituciones Educativas N° 50161 de Huama, Lamay y N° 1241 de Mendosayoc – Lares de la provincia de Calca.

1.2. ANTECEDENTES:

El Saneamiento Físico Legal de la propiedad inmueble estatal adquiere vigencia con la dación de la Ley N° 26512, "Ley que declara de necesidad y utilidad pública, el Saneamiento Físico y Legal de la propiedad inmuebles estatal en los sectores Educación, Salud y Transportes", de fecha 27 de julio de 1995; modificada por ley N° 27493, de fecha 29 de junio del 2001, por la cual la necesidad y utilidad del saneamiento se hace extensivo a otras entidades de la administración pública, trámite regulado por el D.S. N° 006-98-ED, DS. N° 131-2001-EF, entre otras normas vigentes sobre la materia. La Dirección Regional de Educación del Cusco (DREC) como órgano rector de la educación en la Región de Cusco es la encargada de formalizar los bienes dados al Estado en sus diferentes modalidades o formas; formalización que, en este caso, se realiza a través del saneamiento físico legal del terreno en la SUNARP de manera definitiva, el mismo que se constituye en una necesidad para la intervención del Estado con infraestructura, es en ese contexto la necesidad de sanear los terrenos de las Instituciones Educativas N° 50161 de Huama, Lamay y N° 1241 de Mendosayoc – Lares de la provincia de Calca.

1.3. BASE LEGAL:

- Ley N° 30879-Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2020. Decreto de Urgencia N° 016-2019. - Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2020.
- Ley N° 28044, Ley General de Educación.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificadas por la Ley N° 27902.
- Ley N° 26512 que declara de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores de Educación, Transporte y Vivienda, autorizando a estos Ministerios para que procedan al saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, asignados a dichos Ministerios.
- Ley N° 27493, que hace extensiva a todos los Organismos e Instituciones del Sector Público, dispuesto por la Ley N° 26512
- El Decreto de Urgencia N° 071-2001, que declara de interés nacional el saneamiento técnico legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general.
- El Decreto Supremo N° 130-2001-EF. en que se dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad del estado por su propia cuenta.
- El Decreto Supremo N° 136-2001-EF que declara extensivo a todos los organismos del Sector Público el Reglamento de Saneamiento Técnico, Legal y Contable de los inmuebles de propiedad pública.
- La Resolución N° 011-2002/SBN, que aprueba la Directiva que regulariza los trámites de inscripción de la primera de dominio de los predios a favor del Estado.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- D.S. N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del D.L.1089.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097–2013- SUNARP/SN.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 120–2014- SUNARP/SN.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°189-2014- SUNARP/SN, aprueba Directiva que precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios.
- Ley 30225 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

1.4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

La Unidad de Gestión Educativa Local de Calca será la encargada de contratar la presente consultoría.

2. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN:

2.1. Objetivo General.

Efectuar el saneamiento físico-legal con la respectiva inscripción del predio en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

2.2. Objetivos Específicos.

- Elaborar planos con coordenadas UTM que permita conocer gráficamente la situación actual del terreno, de acuerdo a lo especificado por el órgano registral.
- Elaborar memorias descriptivas que permitan tener una lectura de la situación técnica y legal del terreno, basados en la información recogida de campo.
- Elaborar un expediente técnico legal del terreno de la institución educativa.
- Seguimiento del expediente del saneamiento físico legal, durante el proceso de inscripción, así como también el levantamiento de observaciones en el caso que lo hubiera.

3. METODOLOGÍA DE TRABAJO:

Adicional a la metodología que el Consultor pueda implementar para el cumplimiento de sus metas, obligatoriamente debe realizar las siguientes actividades metodológicas:

3.1. PRESENTACIÓN DEL CONSULTOR ANTE LA UGEL CALCA

Objetivo:

Dar a conocer el inicio del trabajo de campo del consultor ante la Unidad de Gestión Educativa Local (UGEL) correspondiente de aprobación

Participantes:

Jefe de Operaciones, responsable del Área de Infraestructura Educativa y el Equipo Técnico del Consultor.

Metodología:

Exposición del consultor sobre la importancia del saneamiento físico legal y su respectivo registro en la SUNARP de los terrenos. Presentación de los profesionales que forman parte del equipo técnico del consultor. Así como el sustento de la estrategia a adoptar para cumplir con la meta.

Evidencia:

- a) Acta de reunión en el que se aprueba el plan de trabajo

3.2. GEORREFERENCIACIÓN DEL TERRENO

Se debe proceder a realizar el levantamiento topográfico planimétrico, el mismo que debe realizarse con equipo GPS diferencial en base a las coordenadas WGS84.

Objetivo:

Contar con planos de acuerdo con las normas establecidas por los Registros Públicos para la inscripción de predios.

Participantes:

Deberá participar el(la) Director(a) de la IE, Agente Municipal y el Equipo Técnico del Consultor para la identificación y demarcación linderos y vértices en campo.

Metodología:

Trabajo de campo - levantamiento Planimétrico del terreno con equipo topográfico y/o GPS de alta precisión.

Productos:

- a) Plano **perimétrico** indicando los vértices del terreno en coordenadas UTM GWS84.
- b) Plano de ubicación del terreno
- c) Ubicación de hitos de acero de 30 cm de longitud y \emptyset 1/2", en los vértices del terreno.

3.3. INFORME TÉCNICO LEGAL DEL TERRENO

Objetivo:

Hacer de conocimiento de la UGEL y DREC las condiciones técnicas y legales del terreno a inscribir en los Registros Públicos.

Participante:

Equipo Técnico del Consultor.

Metodología:

Trabajo de gabinete – procesamiento de la información documentaria legal y topográfica del terreno.

Productos:

- a) Informe de diagnóstico técnico legal del terreno en el cual se recomiende el tipo de saneamiento que se debe proceder para la posterior inscripción en la SUNARP.

3.4. EXPEDIENTE TÉCNICO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL TERRENO

Es parte del expediente técnico de saneamiento físico legal la búsqueda catastral y los documentos notariales y/o actas exigidos para este proceso.

Objetivo:

Contar con un expediente técnico legal que permita solicitar la inscripción del terreno ante los Registros Públicos.

Participantes:

Equipo Técnico del Consultor y revisor el Equipo Técnico de la UGEL-M.

Metodología:

Trabajo de gabinete – procesamiento de la información técnico y legal del terreno y revisada por el Equipo Técnico de la UGEL-M.

Productos:

- a) Expediente del Saneamiento Físico Legal, conformado por:
 - ✓ Acta de Donación de ser el caso y/o documentos de propiedad existente del terreno destinado al proyecto.
 - ✓ Acta de cesión en uso o acta de gestión territorial compartida, de ser el caso.
 - ✓ Plano perimétrico y de ubicación del inmueble en coordenadas UTM suscrito por verificador común para los Registros Públicos.
 - ✓ Memoria descriptiva del inmueble suscrita por verificador común para los Registros Públicos.

- ✓ Informe técnico legal del terreno del consultor dirigido al director(a) de la DRE; suscrito por los profesionales involucrados en sus respectivas especialidades, debe incluir fotografías del predio y de actividades realizadas en campo.
- ✓ Declaración jurada indicando que el predio materia del saneamiento físico legal, no se encuentra en litigio, suscrito por el verificador común para los Registros Públicos y el Jefe de Operaciones de la UGEL-T.
- ✓ Declaración Jurada indicando que la información de los terrenos consignada en los documentos técnicos, obedecen a la realidad física y legal, suscrita por el verificador común para los Registros Públicos y el Jefe de Operaciones de la UGEL-Moyobamba.
- ✓ Búsqueda catastral.
- ✓ Otros documentos necesarios para solicitar la inscripción del terreno.

4. ALCANCE DEL SERVICIO:

Los servicios de consultoría se desarrollarán en la Institución Educativa N° 50161, la misma que se encuentra descrita en el presente cuadro:

N°	DRE/UGEL	DISTRITO	CENTRO POBLADO	N° Y/O NOMBRE DE LA I.E.
1	CUSCO/CALCA	LAMAY	HUAMA	50161
2	CUSCO/CALCA	LARES	MENDOSAYOC	1241

5. PRODUCTOS Y RESULTADOS ESPERADOS:

A la firma del contrato, el consultor del servicio presentará: un Plan de Trabajo en el que detalle un cronograma calendarizado para la realización del expediente de saneamiento físico y legal del terreno.

Los productos deberán ser presentados en dos (02) entregables a la Dirección del Área de Gestión Institucional de la UGEL-CALCA; los mismos que deben ser presentados en dos juegos originales y una copia; acompañados de los archivos digitales correspondientes en formatos editables.

Entregable:

El consultor del servicio deberá presentar:

- **Plan de trabajo**
- **Emisión del Certificado de búsqueda catastral (SUNARP).**

A los 45 días calendarios contados a partir de la firma del contrato, el consultor del servicio deberá presentar:

- **Informe técnico legal del terreno.** (de las dos II.EE.)
- **Expediente de Saneamiento Físico Legal del Terreno.** (de las dos II.EE.)
- **Cargo de ingreso a SUNARP** (de las dos II.EE.)

Observación:

El consultor una vez presentado los 02 productos mencionados anteriormente, en coordinación con la UGEL -CALCA (AGI), deberá realizar el seguimiento del expediente técnico de saneamiento físico legal, hasta lograr la Inscripción respectiva.

6. LUGAR Y PLAZO DE LA PRESTACIÓN DE LA CONSULTORÍA:

El consultor del servicio se obliga a prestar los servicios y actividades en el terreno de la institución educativa del ámbito jurisdiccional de la Unidad de Gestión Educativa Local de Calca. El plazo del servicio será de 90 días calendarios contados a partir de la firma del contrato.

7. COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN:

La coordinación y supervisión del servicio de consultoría estará a cargo del jefe del Área de Gestión Institucional de la UGEL Calca, además será quien dé la conformidad de los entregables y del servicio previo informe del Especialista de Infraestructura de la UGEL-Calca.

Ambos documentos deberán ser entregados a la oficina de contabilidad y tesorería, para la programación de los pagos por parte del Administrador de la entidad.

8. DETERMINACIÓN DE LA RETRIBUCIÓN:

Se pactará de común acuerdo una retribución económica según las cotizaciones enviadas a través de la plataforma de mesa de partes virtual de la UGEL Calca y que posteriormente será cancelado de acuerdo con la forma de pago descrito en el cuadro N° 9.

Nota: La retribución mencionada anteriormente es a todo costo, incluyen los pagos registrales, para búsqueda catastral e inscripción en Registros Públicos.

9. FORMA DE PAGO:

El cronograma de pago se establece en función a la presentación único entregable, previo informe de conformidad, siendo el siguiente:

PAGO	INFORME Y FORMA DE PAGOPAGO	% DEL CONTRATO
Único	<ul style="list-style-type: none"> • Presentación y aprobación de la inscripción de los predios. • Presentación de documentación de saneamiento de los terrenos. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plan de trabajo ➤ Emisión del certificado de búsqueda catastral (SUNARP) ➤ Informe técnico legal del terreno. ➤ Expediente de saneamiento físico legal del terreno. 	100%

El comprobante de pago será emitido considerando los siguientes datos:
Razón Social: Unidad de gestión Educativa Local de Calca RUC: 20564387003
Dirección: Av. Alfonso Ugarte S/N.

10. PROPIEDAD INTELECTUAL:

El consultor del servicio no tendrá ningún título, patente u otros derechos de propiedad en ninguno de los documentos preparados, tales derechos pasarán a ser propiedad de la Unidad de Gestión Educativa Local de Calca.

11. MARCO DE REFERENCIA:

El desarrollo del servicio se debe enmarcar dentro de las políticas del Sector Educación, La Ley General de Educación, el Plan Estratégico Sectorial Multianual del MINEDU, y en las normas vigentes del Saneamiento Físico Legal de terrenos para el sector público y específicamente para el sector Educación.

12. OTRAS RESPONSABILIDADES DEL CONSULTOR DEL SERVICIO:

- El consultor asumirá la responsabilidad técnica total por los servicios profesionales prestados por la elaboración del expediente de saneamiento físico legal de los terrenos.
- Brindar las facilidades correspondientes al trabajo que efectuará el EVALUADOR: Especialista de Infraestructura UGEL-Calca, para monitorear y evaluar el servicio.
- En atención a que el consultor del servicio es el responsable absoluto del trabajo que realiza, deberá garantizar la calidad y responder por el trabajo realizado, de acuerdo a las normas legales vigentes durante el siguiente año (01 año) de entregado el producto.
- El consultor una vez presentado los 02 productos mencionados anteriormente, en coordinación con la UGEL -Calca, deberá realizar el seguimiento del expediente técnico de saneamiento físico legal, hasta lograr la Inscripción respectiva, así mismo el consultor deberá realizar el levantamiento de observaciones emitidas por la SUNARP.
- El consultor deberá identificar las alternativas de inscripción bajo el escenario que pueda evidenciar.

13. REQUISITOS DEL PROVEEDOR:

Persona Natural o Persona Jurídica, deberá estar inscrito en el Registro Nacional de Proveedores y contar con personal que cumpla con los siguientes requisitos:

CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL	
1	<p style="text-align: center;">Requisito:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Acreditación de equipo técnico para levantamiento topográfico.
2	<p style="text-align: center;">Requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Título Profesional en la rama de ingeniería o Derecho o afines. ✓ Habilitación de colegiatura vigente. ✓ Experiencia Laboral mínima de 03 (tres) años en áreas técnicas ligadas al saneamiento físico legal de terrenos.

14. PENALIDADES:

Si el contratista incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del servicio. La entidad le aplica automáticamente una penalidad de mora por cada día de atraso de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en Días}}$$

Donde:

- 0.25 para los plazos mayores a sesenta (60) días.
- 0.40 para los plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

Se considera justificado el retraso, cuando el contratista 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 conforme al artículo 133 del reglamento de la ley de Contrataciones del Estado. Esta penalidad se deduce del pago final; o si fuera necesario, se cobra del monto resultante de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento. Este tipo de penalidad puede alcanzar hasta el monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del servicio vigente. Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades de ser el caso, la Entidad puede resolver el servicio por incumplimiento.

15. CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN:

El prestador del servicio debe declarar y garantizar no haber directa o indirecta o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de sus órganos de administración, refiere el artículo 248-A, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el servidor se obliga a conducirse en todo momento durante la ejecución del servicio con honestidad, Probidad, Veracidad e Integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirecta o a través de sus socios accionistas, participacionistas integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que refiere el artículo N° 248-A.

Además, el servidor se compromete a comunicar a las autoridades competentes de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita de la que tuviera conocimiento y adoptar medidas técnicas organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Calca, 01 de setiembre del 2020

Atentamente,



GOBIERNO REGIONAL CUSCO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN - CUSCO
U.E. 311 CALCA
Prof. Ciro Ruzel Cardenas Vandez
DIRECTOR DEL AREA DE GESTION INSTITUCIONAL