

		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR: JEFATURA	REVISADO POR: GERENCIA DE	APROBADO POR: GERENCIA GENERAL
Versión	02	DEPARTAMENTO	DE ADMINISTRACIÓN Y	
FECHA	20/03/2019	LOGISTICA	FINANZAS	

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de saneamiento físico, legal de cincuenta y siete (57) predios de propiedad de Electro Oriente S.A, incluido las unidades de negocio y Servicios Eléctricos ubicados dentro del ámbito territorial de la Región Loreto.

2. FINALIDAD PÚBLICA

La Empresa Regional de Servicios Públicos de Electricidad del Oriente S.A. - ELECTRO ORIENTE S.A., requiere contar con inmuebles saneados físico, técnico y legalmente, que le facilite el correcto desempeño de sus actividades. Para lo cual es necesario realizar el Control Patrimonial y Saneamiento de los 57 Predios en la Región Loreto dentro de la normatividad vigente que preserven los bienes públicos.

3. ANTECEDENTES

Con fecha 26.04.2019, la Gerencia de Administración y Finanzas, a través de la Carta N° GA-189-2019/F-001, envía a la Oficina de Asesoría Legal la relación de cincuenta y cuatro (54) predios, con el fin de tomar las medidas correspondientes al saneamiento físico legal de los predios.

Con fecha 27.06.2019, la Gerencia de Administración y Finanzas, a través del proveído con Expediente N°GAP0004612019 remite a la Oficina de Asesoría Legal el documento N°GAP-143-2019/F-001, correspondiente a tres (03) predios de propiedad de Electro Oriente S.A., sobre los que el Departamento de Control Patrimonial y Seguros, informa que no se encuentran saneados.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

Contratar a una persona natural o jurídica que brinde el servicio para el Diagnóstico Preliminar y Saneamiento Físico Legal de cincuenta y siete (57) predios ubicados en el departamento de Loreto, administrados por la empresa Electro Oriente S.A.

5. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las características y actividades del servicio requerido son las siguientes:

5.1 Actividades

- Revisar y/o evaluar la documentación, técnica y legal de cincuenta y siete (57) predios administrados por la empresa Electro Oriente S.A, identificados en el **Anexo (A)** del presente Término de Referencia.
- Elaborar el Informe de saneamiento de los cincuenta y siete (57) predios referidos en el numeral anterior, conteniendo como mínimo los siguientes ítems:

- a. Marco Normativo.
- b. Documentación evaluada.
- c. Datos técnicos del predio.



 Electro Oriente <small>Generando Progreso</small>		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Versión	02	JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGISTICA	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENCIA GENERAL
FECHA	20/03/2019			

- d. Análisis Legal.
- e. Análisis Técnico.
- f. Plano Diagnóstico.
- g. Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva
- h. Plan de Saneamiento Físico Legal.
- i. Conclusiones y/o Recomendaciones.

- Elaboración de cincuenta y siete (57) Expediente para búsqueda Catastral ante la SUNARP.
- Inmatriculación, inscripción del dominio, aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición.
- Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscripción o modificación de la lotización, independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos.
- Elaboración Declaratoria de Fábrica e inscripción en la SUNARP, debiendo tramitar previamente con licencia de construcción y conformidad de obra en caso no hubiere.

5.2 Normas Técnicas

- El procedimiento de la contratación del servicio está amparado bajo la siguiente normativa: LEY N° 30830, que modifica la LEY 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento Para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias De Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.
- Ley N° 27493, Ley de Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del sector Público.
- D.S. N° 005; Reglamento de la Ley de Saneamiento.
- Ley N° 27293, Sistema Nacional de Inversión Pública.
- Directiva N° 002-2007-EF/68.01 Directiva General del Sistema Nacional de la Inversión Pública; aprobada mediante Resolución directoral N° 009-2007-EF/68.01, 02 de agosto del 2007.
- Directiva N° 001-2009-EF/68.01 Directiva General del Sistema Nacional de la Inversión Pública; aprobada mediante Resolución directoral N° 009-2007-EF/68.01, 02 de agosto del 2007.
- Ley N° 29951, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año Fiscal del Estado.
- Decreto Legislativo N° 1017 Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 184-EF-Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.
- R.M. 111-2013-MEM-DM, Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo con Electricidad.
- Ley 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- D.S. 005 – Reglamento de la Ley 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- R.M. N° 239-2020-MINSA, denominado Documento Técnico “Lineamientos para la Vigilancia, Prevención y Control de la Salud de los Trabajadores con Riesgo de Exposición al COVID-19”.
- R.M. N° 265-2020-MINSA, denominado Modificación de Documento Técnico “Lineamientos para la Vigilancia de la Salud de los Trabajadores con Riesgo de Exposición al COVID-19”.



		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR: JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGISTICA	REVISADO POR: GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	APROBADO POR: GERENCIA GENERAL
Versión	02			
FECHA	20/03/2019			

- R.M. N° 283-2020-MINSA, denominado Modificación de Documento Técnico “Lineamientos para la Vigilancia, Prevención y Control de la Salud de los Trabajadores con Riesgo de Exposición al COVID-19”.
- R.M. N° 128-2020-MINEM/DM, denominado “Protocolo Sanitario para la Implementación de Medidas de Prevención y Respuesta frente al COVID-19 en las Actividades del Subsector Minería, Subsector Hidrocarburo y el Subsector Electricidad”.
- R.M. N° 135-2020-MINEM/DM, denominado “Modificación de Protocolo Sanitario para la Implementación de Medidas de Prevención y Respuesta frente al COVID-19 en las Actividades del Subsector Minería, Subsector Hidrocarburo y el Subsector Electricidad”.
- Y alguna otra Resolución Ministerial de los Protocolos Sanitarios que tiene cada Sector de Estado considerando para ello el tiempo de servicio que se desea implementar o ejecutar.

5.3 Seguros

El contratista presentará a la empresa las pólizas vigentes de SCTR-PENSION y SCTR-SALUD de todo el personal a cargo de trabajo de campo que realiza dentro de las instalaciones de Electro Oriente S.A.

5.4 Requerimiento del proveedor y su personal

Requisitos del Proveedor

- Para el presente servicio se requiere contratar con una persona natural y/o jurídica.
- Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- Contar con experiencia mínima de 02 años, en proceso de saneamiento físico legal de predios urbanos y/o rurales.

Perfil del personal

Tres (03) Profesionales

Profesional 1

Especialidad

- Título profesional de Abogado Colegiado con colegiatura (La habilitación se solicitará al momento de la firma del contrato).
- Diplomados o cursos en saneamiento físico legal de bienes del Estado, derecho registral, notarial y/o urbanístico, gestión pública, en tributación municipal.
- No encontrarse impedido para contratar con el Estado, según lo dispuesto en el Artículo 11° de la Ley 30225 “Ley de Contrataciones del Estado”

Experiencia

- Experiencia laboral específica no menor de dos (02) años en actividades públicas y/o privadas relacionadas al saneamiento físico legal, registral, gestión municipal, catastro, y/o habilitación de predios, debiendo acreditar con copias simples de constancias o certificados de trabajo, contratos y sus conformidades u órdenes de servicios o comprobantes de pago.



		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Versión	02	JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGISTICA	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENCIA GENERAL
FECHA	20/03/2019			

Profesional 2

Especialidad

- Título profesional: Ingeniero Civil o Arquitecto (La habilitación se solicitará al momento de la firma del contrato).
- Diplomados, o cursos en saneamiento físico legal de bienes del Estado, catastro, topografía, y/o geodesia, con vigencia de Verificador Común y Catastral de la SUNARP.
- No encontrarse impedido para contratar con el Estado, según lo dispuesto en el Artículo 11° de la Ley 30225 "Ley de Contrataciones del Estado".

Experiencia

- Experiencia laboral específica no menor de dos (02) años en actividades públicas y/o privadas relacionadas al saneamiento físico legal, registral, catastro y/o habilitación de predios, debiendo acreditar con copias simples de constancias o certificados de trabajo, contratos y sus conformidades u órdenes de servicios o comprobantes de pago.

Especialista 3

Especialidad (Técnico)

- Título Técnico en Construcción Civil
- Diplomados o cursos de capacitación en formalización de predios en saneamiento físico legal de bienes del Estado y Privados, catastro, habilitación urbana y/o urbanístico.
- No encontrarse impedido para contratar con el Estado, según lo dispuesto en el Artículo 11° de la Ley 30225 "Ley de Contrataciones del Estado".

Experiencia

- Experiencia laboral específica no menor de dos (02) años en actividades públicas y/o privadas relacionadas al saneamiento físico legal, registral, catastro y/o habilitación de predios, debiendo acreditar con copias simples de constancias o certificados de trabajo, contratos y sus conformidades u órdenes de servicios o comprobantes de pago.

5.5 Plan de Trabajo

El proveedor entregará el Plan de Trabajo a los quince (15) días hábiles de suscrito el contrato o recibida la orden de servicio.

5.6 Lugar y presentación del Servicio

El servicio será prestado en el departamento de Loreto, y en un plazo máximo de ciento cincuenta (150) días calendario, contabilizados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato o notificación del pedido de servicio.



		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL			
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:		REVISADO POR:	APROBADO POR:
Versión	02	JEFATURA	DEPARTAMENTO	GERENCIA DE	GERENCIA GENERAL
FECHA	20/03/2019	DE LOGISTICA		ADMINISTRACIÓN Y	
				FINANZAS	

5.7 Resultados esperados (Entregables)

Las actividades a desarrollar por el proveedor son los indicados debiendo ser presentado en cinco (05) entregables.

Entregables	Actividades	Plazo
Primer Entregable (PLAN DE TRABAJO)	Elaboración y entrega de informe escrito sobre antecedentes registrales, evaluación, metodología de trabajo y cronograma de actividades respecto del saneamiento	Hasta quince (15) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de la suscripción de contrato o notificación del pedido de servicio.
Segundo Entregable	Saneamiento Físico, donde se indicara las especificaciones técnicas de cada uno de los predios a sanear.	A los treinta (30) días calendario, del día siguiente de la suscripción de contrato o notificación del pedido de servicio.
Tercer Entregable	Saneamiento Legal, donde se indicara la situación Jurídica Real de cada uno de los predios a sanear.	A los cuarenta y cinco (45) días calendario, del día siguiente de la suscripción de contrato o notificación del pedido de servicio.
Cuarto Entregable	Anotación Preventiva e Inscripción Definitiva; donde se indicara el número de partida Legal.	A los sesenta y cinco (65) días calendario, del día siguiente de la suscripción de contrato o notificación del pedido de servicio.
Quinto Entregable	Saneamiento Físico donde se indicará los datos técnicos y legales de los inmuebles inscritos en SUNARP. Contenido los entregables estipulados en el presente documento.	A ciento cincuenta (150) días calendario, del día siguiente de la suscripción de contrato o notificación del pedido de servicio.

Adicionalmente se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los Entregables deberán ser presentados dentro del plazo señalado en el numeral 5.7 del presente documento.
- Los entregables se presentarán en número de dos (02) ejemplares en original, sellados y suscritos por un Ingeniero y abogado, debidamente colegiados y habilitados.
- Copia Literal de Dominio de la Partida Electrónica de la inscripción registral en los registros públicos de la SUNARP, de cada uno de los bienes inmuebles de propiedad de Electro Oriente S.A.
- Expediente debidamente documentado de cada una de los bienes inmuebles.
- Los entregables adjuntarán el archivo digital de los informes en formato Word (doc) y los planos en formato AutoCAD (dwg).
- Las labores serán efectuadas en las oficinas del proveedor.
- Electro Oriente S.A. proporcionará la información de los 57 predios de manera oportuna y legible, en un plazo no mayor a tres (03) días, contabilizados a partir del día siguiente de la suscripción del



 Electro Oriente <small>Generando Progreso</small>		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Versión	02	JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGÍSTICA	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENCIA GENERAL
FECHA	20/03/2019			

contrato o notificación del pedido de servicio.

- h. El proveedor sólo deberá coordinar con el personal que designe Electro Oriente S.A.
- i. De no contar con alguno de los Certificados de Búsqueda Catastral antes de los cinco días de presentación del Segundo o Tercer Entregable, estos serán recibidos y considerados como finalizados por Electro Oriente S.A.
- j. De ocurrir el supuesto indicado en el literal anterior, el proveedor se compromete a revisar el Certificado de Búsqueda Catastral, y de ser el caso, actualizar el Informe Diagnóstico y el Informe de Saneamiento en base a la información señalada en el referido Certificado.

5.7 Sistema de contratación

El sistema de contratación será a suma alzada.

5.8 Forma de pago

El pago se efectuará en cuatro (04) armadas, a la entrega y conformidad del producto solicitado.

Entregable	Porcentaje
<i>Segundo Entregable</i>	<i>25%</i>
<i>Tercer Entregable</i>	<i>25%</i>
<i>Cuarto Entregable</i>	<i>25%</i>
<i>Quinto Entregable</i>	<i>25%</i>

Para la conformidad del servicio el contratista deberá entregar los siguientes documentos:

- Informe final del contratista.
- Número de cuenta y CCI.
- Comprobante de pago.
- Copia del contrato u orden de servicio.

Conformidad del servicio suscrito por el Jefe del Departamento de Control Patrimonial y Seguros.

5.9 Penalidad

Por incumplimiento del periodo del plazo fijado, en la entrega de informes, Electro Oriente S.A., aplicará al postor una penalidad por cada día de atraso hasta por el monto máximo equivalente al diez por ciento del monto del contrato vigente en concordancia con el artículo 162 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En todos los casos, la penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente formula:



		FORMATO:		
		DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Versión	02	JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGISTICA	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENCIA GENERAL
FECHA	20/03/2019			

Penalidad 010 x Monto

Diaria F x Plazo en días

Donde:

F= 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días

0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de penalidad, la Entidad podrá resolver la Orden de Servicio por incumplimiento.

5.10 Otras Obligaciones

Obligaciones de la Entidad

- La Empresa brindará información necesaria, como normas, directivas, reglamentos, información a publicar y presentar, asimismo brindará facilidades para el acceso a las instalaciones para la correcta realización del servicio.
- Declaración de Fábrica y/o Memoria Descriptiva del Inmueble o infraestructura a Sanear (si los hubiera).
- Los planos de Ubicación, Perimétricos y Distribución (si los hubiera).
- Cualquier información que, adicionalmente permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Obligaciones del contratista

- El valor total del servicio debe incluir los impuestos de Ley, así como los costos por concepto de honorarios, equipos e instrumentos, útiles e implementos de oficina, gastos de organización técnica y administrativa, obligaciones laborales y leyes sociales.
- De requerirse la inspección de campo a alguno de los 57 predios o la recopilación de información municipal, el costo será asumido por el contratista.
- Asumirá la responsabilidad técnica total de los servicios profesionales prestados para la elaboración del Saneamiento Físico Legal de Terrenos y Bienes Inmuebles ELECTRO ORIENTE S.A.
- Se obliga a absolver las observaciones que le formulen la supervisión ELECTRO ORIENTE S.A.
- La revisión de los documentos y planos por parte de la supervisión de ELECTRO ORIENTE S.A., durante la elaboración del Saneamiento Físico Legal de Terrenos y Bienes Inmuebles ELECTRO ORIENTE S.A., no exime al Contratista de la responsabilidad final y total del mismo.
- Es responsable absoluto del Servicio de Saneamiento Físico Legal de Terrenos y Bienes Inmuebles ELECTRO ORIENTE S.A. deberá garantizar la calidad y responder del trabajo realizado.
- El Contratista cubrirá el costo y gestionará los Certificados de Búsqueda Catastral ante la SUNARP.



		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR: JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGISTICA	REVISADO POR: GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	APROBADO POR: GERENCIA GENERAL
Versión	02			
FECHA	20/03/2019			

- El Contratista cubrirá cualquier gasto notarial, registral, y/o municipal, así como el pago de tasas u otros que se generen durante el servicio.
- De requerirse la inspección de campo, el personal designado por el contratista deberá contar con el respectivo equipo de protección personal y SCTR.

Medidas de Control de Bioseguridad frente al COVID-19

Para trabajos dentro de las instalaciones de Electro Oriente S.A.

- El contratista deberá contar con su Plan para Vigilancia, Prevención y Control del COVID-19, conteniendo las medidas que se deberán tomar para vigilar el riesgo de exposición al COVID-19. El cual deberá estar acorde con las disposiciones normativas dispuestas por el estado peruano y sus modificaciones. Asimismo, el contratista deberá alcanzar (una semana antes del inicio de sus actividades) una copia del presente plan y/o indicar el link de su registro en el Sistema Integrado para COVID-19 (SICOVID-19).
- El contratista deberá evidenciar la implementación de su Plan para Vigilancia, Prevención y Control del COVID-19, para lo cual, deberá presentar a Electro Oriente S.A. los documentos que así lo verifique. Cabe señalar que adicionalmente se realizará inspección previa al inicio de sus actividades.

Para trabajos en campo.

- El contratista deberá cumplir con los ítems anteriores, así como portar los EPP indicados en la R.M. 265-2020-MINSA, o su actualización de corresponder,
- En adición a lo indicado en el párrafo precedente, el contratista deberá hacer uso de careta facial.

Para trabajos en contacto von papel y/o documentos

- El contratista deberá realizar el lavado de manos y hacer uso de alcohol líquido y/o en gel.

5.11 Confidencialidad

El contratista se compromete a no revelar información oral, escrita, servicios, políticas o prácticas de negocio de Electro Oriente S.A., y en tal virtud, la divulgación, comunicación, transmisión o utilización para beneficio de cualquier persona distinta a Electro Oriente S.A., será considerado ilegal.

5.12 Propiedad intelectual

El proveedor deberá aceptar expresamente que toda configuración, documentación, información, instalación y conocimiento realizado por Electro Oriente S.A. son de su propiedad y no tiene o tendrá costo.



 Electro Oriente <small>Generando Progreso</small>		FORMATO: DETERMINACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS EN GENERAL		
Código	PGAL-004-F001	ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
Versión	02	JEFATURA DEPARTAMENTO DE LOGISTICA	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	GERENCIA GENERAL
FECHA	20/03/2019			

5.13 Resolución de contrato

Las partes podrán resolver el contrato o pedido de compra por mutuo acuerdo con un preaviso de quince (15) días naturales. La resolución por causa imputable a las partes se sujeta a lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como del Código Civil.

6. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio será emitida por la jefatura de Control Patrimonial y Seguros, con el visto bueno de la Oficina de Asesoría Legal.

Iquitos, 16 de Junio del 2020



CPC. Maria Luz Oliva Palma.
 Jefa del/Depto. de Control Patrimonial y Seguros (e)

