



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y CONSULTORÍAS

Órgano y/o Unidad Orgánica:	Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas	
Actividad del POI/Acción Estratégica PEI:	AOI00106600208. GESTIÓN DE ABASTECIMIENTO, CONTROL PATRIMONIAL Y SERVICIOS GENERALES	
Cuadro Multianual de Necesidades	Meta	014
	Código Siga	071100431697
Denominación de la Contratación:	SERVICIO DE ASISTENCIA EN LA EVALUACION Y ANALISIS TECNICO DE BIENES INMUEBLES PARA ATENCION DE EXPEDIENTES Y/O SOLICITUDES	

I. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación tiene como finalidad pública sustentar técnica y legalmente la solicitud de Afectación en Uso de un bien inmueble de propiedad del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, en favor del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", conforme a las disposiciones establecidas en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal".

El servicio permitirá contar con el diagnóstico técnico-legal, la información registral y catastral actualizada y los documentos de sustento necesarios para la tramitación del procedimiento administrativo correspondiente ante la entidad competente.

II. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar a una persona natural o jurídica especializada para brindar el servicio de asistencia técnica y legal en la evaluación, análisis y verificación de un bien inmueble de propiedad del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, con la finalidad de sustentar la procedencia de su Afectación en Uso, conforme a lo establecido en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, mediante la elaboración de los estudios, diagnósticos e informes técnico-legales correspondientes.

III. ALCANCES DEL SERVICIO:

5.1 Descripción del Servicio

El servicio comprenderá como mínimo lo siguiente:

- Revisión y análisis del marco normativo aplicable a la Afectación en Uso de predios estatales.
- Diagnóstico técnico-legal preliminar del inmueble materia de solicitud.
- Búsqueda catastral ante la entidad competente.
- Búsqueda registral en la SUNARP respecto a la partida electrónica del predio.
- Verificación de titularidad, cargas, gravámenes, anotaciones o afectaciones existentes.
- Evaluación de la compatibilidad del uso actual con la finalidad pública institucional.
- Identificación de posibles contingencias legales o técnicas que puedan afectar la procedencia de la Afectación en Uso.
- Elaboración del proyecto de Informe Técnico-Legal sustentatorio para la solicitud de Afectación en Uso.
- Elaboración y presentación del plano de ubicación y, de corresponder, del plano perimétrico y/o memoria descriptiva, debidamente suscritos por profesional competente y habilitado.

* El inmueble a realizar el saneamiento se encuentra ubicado en: Av. Conquistadores N° 128 - Parcela B-2, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima. El cual deberá realizar la verificación del inmueble. Y demás actividades para cumplir la función.

Firmado digitalmente por
MACHACA ROJAS Mario Alfonso
FAU 20504007945 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:37:00 -05:00

Firmado digitalmente por
CISNEROS MERINO Renato Andre
FAU 20504007945 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:06:29 -05:00



IV. REQUISITOS DEL PROVEEDOR

REQUISITOS DEL PROVEEDOR

- Contar con Registro Nacional de Proveedores (RNP) vigente.
- Contar con Registro Único de Contribuyentes (RUC) activo y habido.
- No tener impedimento para contratar con el Estado.
- Deberá tener código de cuenta interbancario registrado asociado al RUC.
- EL POSTOR deberá contar con un mínimo de experiencia de cuatro (04) servicios iguales y/o similar al objeto de la contratación y/o de gestión patrimonial y/o saneamiento físico-legal y/o gestión de predios estatales y/o inventarios de bienes muebles o inmuebles o infraestructura pública, la cual se acreditará con contratos u órdenes de servicio y/o constancias y/o comprobantes de pago de la siguiente manera:

Acreditación:

Acreditar con copia simple de (i) contratos u ordenes de servicios, y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) o comprobantes de pago cuya cancelación se acredite documental y fehacientemente, con voucher de depósito, nota de abono, reporte de estado de cuenta, cualquier otro documento emitido por entidad del sistema financiero.

Para la realización del servicio se deberá contar con el siguiente personal:

PERFIL MÍNIMO REQUERIDO

Personal Clave

N°	Cargo	Perfil
1	Un (1) especialista legal	Formación académica: Profesional en Derecho y/o Ciencias Políticas. Acreditado con copia simple de Título Profesional. Experiencia: Experiencia mínima cinco (05) años en el Sector Público, en temas relacionados a saneamiento físico legal de predios, inmuebles, edificios o bienes muebles. Acreditado mediante certificado y/o constancia. Certificación: Certificación otorgada por la SBN para gestionar predios estatales – vigente.
2	Un (1) Verificador de campo	Formación académica: Profesional, Colegiado Habilitado en Ingeniería Civil, Geógrafo, Arquitectura. Acreditado con copia simple de Título Profesional. Experiencia: Experiencia mínima tres (03) años en el sector público y/o privado, en temas relacionados a catastro, supervisión de obras, desarrollo urbano, saneamiento de predios estatales. Acreditado mediante certificado y/o constancia. Certificación y conocimiento: Conocimiento en AUTOCAD. Acreditado mediante Certificado y/o Curso y/o DJ.



Firmado digitalmente por
MACHACA ROJAS Mario Alfonso
FAU 20504007945 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:37:06 -05:00



Firmado digitalmente por
CISNEROS MERINO Renato Andre
FAU 20504007945 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:06:38 -05:00



V.	REGLAMENTOS SANITARIAS	TÉCNICOS,	NORMAS	METROLÓGICAS	Y/O						
Directiva N° DIR-00005-2021/SBN “DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL”											
VI.	SEGUROS										
No aplica.											
VII.	PRESTACIONES ACCESORIAS										
No aplica.											
VIII.	LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN										
LUGAR: Prestación del servicio se desarrollará de forma Presencial y/o remota y/o mixta, en coordinación con la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales y control Patrimonial en las instalaciones del Programa de Empleo Temporal “Llamkasun Perú”. ubicado en Av. Salaverry N° 655, 7° Piso, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima. La Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales brindará al contratista las facilidades necesarias para la remisión, acceso o intercambio de la información requerida, a fin de que pueda realizar las evaluaciones, análisis técnicos y demás actividades propias del servicio contratado. La coordinación y comunicación entre el contratista y la entidad podrá realizarse a través de medios digitales de comunicación, tales como correo electrónico, aplicaciones de mensajería virtual y plataformas de videollamadas, entre otros, que permitan una comunicación fluida, oportuna y eficiente con la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales. Para efectos de dichas coordinaciones, el proveedor deberá proporcionar a la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales una dirección de correo electrónico y/o un número de teléfono móvil, los cuales deberán mantenerse vigentes durante la vigencia del servicio contratado, sin que ello implique sujeción a horarios, control de jornada, subordinación funcional o presencia física en la entidad, ni desnaturalice la naturaleza de la prestación de servicios contratada. PLAZO: El servicio se realizará en un plazo de hasta los treinta (30) días calendario, contabilizados a partir del día de la notificación de la orden de servicio,											
IX.	ENTREGABLES										
El Proveedor deberá presentar dos (02) entregables, el cual consistirá cada entregable un informe de las actividades realizadas de acuerdo al numeral III del presente Término de Referencia, debiendo adjuntar como mínimo y en caso corresponda, lo siguiente: <table><tr><th>N° de Entregables/Producto</th><th>Plazos Máximo de ejecución del servicio</th></tr><tr><td>Primer entregable/producto</td><td>Elaboración de un informe de las labores efectuadas y presentación del Informe de Diagnostico. El cual se presentará hasta los quince (15) días calendario, contabilizados de la notificación de la Orden de Servicio.</td></tr><tr><td>Segundo entregable/producto</td><td>Elaboración de un informe de las labores efectuadas y presentación del Informe técnico correspondiente con el sustento correspondiente. El cual se presentará hasta los treinta (30) días calendario, contabilizados de la notificación de la Orden de Servicio.</td></tr></table>						N° de Entregables/Producto	Plazos Máximo de ejecución del servicio	Primer entregable/producto	Elaboración de un informe de las labores efectuadas y presentación del Informe de Diagnostico. El cual se presentará hasta los quince (15) días calendario, contabilizados de la notificación de la Orden de Servicio.	Segundo entregable/producto	Elaboración de un informe de las labores efectuadas y presentación del Informe técnico correspondiente con el sustento correspondiente. El cual se presentará hasta los treinta (30) días calendario, contabilizados de la notificación de la Orden de Servicio.
N° de Entregables/Producto	Plazos Máximo de ejecución del servicio										
Primer entregable/producto	Elaboración de un informe de las labores efectuadas y presentación del Informe de Diagnostico. El cual se presentará hasta los quince (15) días calendario, contabilizados de la notificación de la Orden de Servicio.										
Segundo entregable/producto	Elaboración de un informe de las labores efectuadas y presentación del Informe técnico correspondiente con el sustento correspondiente. El cual se presentará hasta los treinta (30) días calendario, contabilizados de la notificación de la Orden de Servicio.										
NOTA:											



MTPE



Firmado digitalmente por
MACHACA ROJAS Mario Alfonso
FAU 20504007945 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:37:12 -05:00



MTPE



Firmado digitalmente por
CISNEROS MERINO Renato Andre
FAU 20504007945 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:06:47 -05:00



- En caso que el día establecido para la presentación de los entregables fuera día inhábil, éste podrá presentarse el primer día hábil siguiente a la fecha prevista.
- La presentación del producto podrá realizarse a través de la Mesa de Partes Virtual del Programa Llamkasun Perú ingresando a la página web del Programa; o a través de Mesa de Partes presencial ubicado en Av. Salaverry N° 655 - Piso 7 -Jesús María.
- Asimismo, en caso de encontrar observaciones en el producto/entregable, se deberá comunicar a través de la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales a fin de que este notifique al proveedor en aplicación al Artículo 144. Del acápite 144.4 del Reglamento de la Ley 32069.

X. CONFORMIDAD

La conformidad correspondiente al presente servicio estará a cargo de la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales, previo visto bueno del Responsable de Control Patrimonial, o quien haga de sus veces quien verificará el cumplimiento de los términos de referencia.

XI. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO

Se realizará mediante abono en cuenta (CCI), en dos (02) armadas iguales, las cuales se cancelarán, después de la presentación de cada producto y/o entregable, previa conformidad emitida por el área usuaria.

XII. GARANTÍAS

No aplica.

XIII. CONFIDENCIALIDAD

-El Contratista se obliga a guardar reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionado con la prestación, quedando expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El proveedor, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

Dicha 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 con la prestación y/o entrega del bien y/o servicio.

Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, documentos y demás documentos e información compilados o recibidos por el contratista.

El Contratista cederá en forma exclusiva al Programa los títulos de propiedad, derechos de autor y otro tipo de derecho de cualquier naturaleza sobre cualquier material producido bajo las estipulaciones del presente Término de Referencia.

XIV. GASTOS POR DESPLAZAMIENTO

No aplica.

XV. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR

- El contratista se compromete a cumplir con las actividades que exige el presente Término de Referencia, de acuerdo a los plazos establecidos.

XVI. PENALIDADES POR MORA

Penalidad por Mora en la ejecución de la prestación:

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



Firmado digitalmente por
MACHACA ROJAS Mario Alfonso
FAU 20504007945 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:38:14 -05:00



Firmado digitalmente por
CISNEROS MERINO Renato Andre
FAU 20504007945 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:06:59 -05:00



calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y Servicios: F = 0.40

Para obras:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta días: F = 0.40
- b) Para plazos entre sesenta y uno a ciento veinte días: F = 0.25.
- c) Para plazos mayores a ciento veinte días: F = 0.15

Para consultoría de Obras:

- a) Para plazos menores o iguales a sesenta días: F = 0.40.
- b) Para plazos mayores a sesenta días: F = 0.25.

Tanto el monto como el plazo se refieren, según corresponda, al monto vigente del contrato, componente o ítem que debió ejecutarse o, en caso de que estos involucren entregables cuantificables en monto y plazo, al monto y plazo del entregable que fuera materia de retraso.

Nota:

Asimismo, es de indicar que la suma de la aplicación de penalidad por mora y otras penalidades puede alcanzar como máximo un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato vigente y/o de la orden de servicio.

Cuando se haya llegado a acumular el monto máximo de la penalidad por mora y otras penalidades, en la ejecución de la prestación a su cargo, se podrá resolver la Orden de Servicio, sin requerir previamente la aceptación del contratista.

XVII. OTRO TIPO DE PENALIDADES

No aplica.

XVIII. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

Son las establecidas en el Artículo 68 de la Ley General de Contrataciones N° 32069:

- a) Caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite la continuación del contrato.
- b) Incumplimiento de obligaciones contractuales, por causa atribuible a la parte que incumple.
- c) Hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, de supuesto distinto al caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, que imposibilite la continuación del contrato.
- d) Por incumplimiento de la cláusula anticorrupción.
- e) Por la presentación de documentación falsa o inexacta durante la ejecución contractual.
- f) Configuración de la condición de terminación anticipada establecida en el contrato, de acuerdo con los supuestos que se establezcan en el reglamento para su aplicación.

XIX. CLAUSULA ANTICORRUPCIÓN Y/O ANTISOBORNO

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 contratación 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



Firmado digitalmente por
MACHACA ROJAS Mario Alfonso
FAU 20504007945 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:37:52 -05:00



Firmado digitalmente por
CISNEROS MERINO Renato Andre
FAU 20504007945 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:07:13 -05:00



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 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 contrato. 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 Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

XX. APLICACIÓN SUPLETORIA

Según la ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, código Civil Peruano, entre otras normativas vigentes.

XXI. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

No aplica.

XXII. GESTION DE RIESGOS

No Aplica.

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.

XXIV. CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 31564

Son causales de resolución de contrato la presentación con información inexacta o falsa de la Declaración Jurada de Prohibiciones e Incompatibilidades a que se hace referencia en la Ley de prevención y mitigación del conflicto de intereses en el acceso y salida de personal del servicio público. Asimismo, en caso se incumpla con los impedimentos señalados en el artículo 5 de dicha ley se aplicará la inhabilitación por cinco años para contratar o prestar servicios al Estado, bajo cualquier modalidad".



Firmado digitalmente por MACHACA
ROJAS Mario Alfonso FAU
20504007945 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08.05.2026 17:36:56 -05:00

**COORDINADOR FUNCIONAL DE
ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES**



Firmado digitalmente por
CISNEROS MERINO Renato Andre
FAU 20504007945 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 08.05.2026 17:07:21 -05:00