



Juliaca, 23 de mayo del 2023.

**CARTA N° 005 -2023-GRP/DREP/DUGEL.SR/DAGA/ABAST.**

**SEÑOR (ES):**  
**Gerente General de la Empresa.**

**CIUDAD.-**

**ASUNTO : INVITA A PARTICIPAR EN LA CONSULTORIA PARA  
SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS**  
**REFERENCIA: OFICIO N° 028-2023-GRP-DREP-UGEL-SR-AGI**


De nuestra consideración,

Mediante el presente es grato dirigirme a usted, con la finalidad de; invitar para la contratación de **SERVICIO DE CONSULTORIA PARA SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS**; para las Instituciones Educativas de diferentes niveles del ámbito de la UGEL SAN ROMAN; cabe indicar la oferta deberá ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de selección, establecida en el siguiente documento que se adjunta:

- Los Términos de Referencia deberá ser descargada de la Pagina Web de la UGEL SAN ROMAN.
- Las cotizaciones deberán de recoger en la Oficina de Abastecimientos y/o ser descargada de la Pagina Web.
- DECLARACIÓN JURADA DEL PROVEEDOR. ANEXO N° 09
- DECLARACIÓN JURADA PARA PREVENIR CASOS DE NEPOTISMO Anexo N° 10
- CARTA DE AUTORIZACION DE PAGO DE CCI ANEXO N° 09
- Estar Inscrito en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) obligatorio.
- Registro Único del Contribuyente RUC Activo y habido.
- Presentar los documentos necesarios de acuerdo a los Términos de Referencia en formato libre.

La presentación de su propuesta será en sobre cerrado en Tramite Documentario (mesa de partes) de la UGEL SAN ROMAN, ubicado en el Jr. Nazca S/N Juliaca, San Román el día 25 de mayo en el horario de trabajo.

Agradezco su atención al presente, es oportuno para renovar mis consideraciones de estima personal.

  
CPC. Florencio Cartagena Alvarez  
DIRECTOR DEL AREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA  
FCA/DAGA UGEL - SAN ROMÁN  
RHM/ABAST.  
C.c.Arch.





"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

**1. DOCUMENTOS A PRESENTAR:**

**De la presentación de Documentos:**

- Registro Único del Contribuyente RUC Activo y habido. (obligatorio)
- Registro Nacional de Proveedores RNP. (obligatorio).
- DECLARACIÓN JURADA DEL PROVEEDOR. ANEXO N° 09
- DECLARACIÓN JURADA PARA PREVENIR CASOS DE NEPOTISMO Anexo N° 10
- CARTA DE AUTORIZACION DE PAGO DE CCI ANEXO N° 13
- El postor deberá presentar su propuesta de su oferta a Precios Unitarios
- **El postor deberá de presentar la documentación de acuerdo al numeral 15 Requisitos de Calificación de los Términos de referencia.**

**2. CRONOGRAMA CRONOGRAMA:**

ETAPA	FECHA	LUGAR
Convocatoria y publicación de solicitud de cotización <a href="http://ugelsanroman.gob.pe/">http://ugelsanroman.gob.pe/</a>	23 al 24 de mayo del 2023.	UGEL SAN ROMAN
Presentación de Ofertas a través de mesa de partes de la UGEL SAN ROMAN	25 mayo del 2023.	<u>MESA DE PARTES (PRESENCIAL).</u> 08:30 am A 16:30 pm.
Evaluación y calificación de Ofertas	26 mayo del 2023.	UGEL SAN ROMAN.
Otorgamiento de la Buena PRO.	26 mayo del 2023.	UGEL SAN ROMAN.
Inicio de prestación del servicio y firma de contrato	29 mayo del 2023.	UGEL SAN ROMAN.

**3. CONFORMIDAD DEL SERVICIO:**

La conformidad y reporte del servicio será efectuada por la jefatura del Área de Gestión Institucional - Infraestructura.

**4. COMPLEMENTO.**

**DE LA DECLARATORIA DE DESIERTO O DE LA CANCELACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCION**

**Declaratoria del procedimiento de selección como desierto.**

El proceso puede ser declarado desierto en alguno de los siguientes supuestos:

- a. Cuando no se presenta ningún postor al procedimiento de selección.
- b. Cuando ninguno de los postores cumple con los requisitos mínimos o no indicar el al procedimiento que postula.

**5. Cancelación del proceso de selección**

El proceso puede ser cancelado en alguno de los siguientes supuestos, sin que sea responsabilidad de la entidad:

- a. Cuando desaparece la necesidad del servicio de la entidad con posterioridad al inicio del proceso de selección.
- b. Por restricciones presupuestales.
- c. Otras debidamente justificadas.



Juliaca, 23 MAY 2023

## SOLICITUD DE COTIZACIÓN

UNIDAD EJECUTORA : 301 REGION PUNO-EDUCACION SAN ROMAN

NRO. IDENTIFICACIÓN : 000911

Señores :	<b>R.U.C.</b>		
Dirección :			
Teléfono :	Fax :		
Nro. Cons. : 169	Fecha : 10/05/2023	Documento : PEDIDO 000077	
Concepto : OFICIO N° 028-2023-GRP-DREP-UGEL.SR-AGI. CONTRATACION DE SERVICIO DECONSULTORIA PARA SANEAMIENTO FIS			

UNIDAD MEDIDA	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	<p>CONSULTORIA PARA SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS</p> <p>TÉRMINO DE REFERENCIA:            DENOMINACION DE LA CONTRATACION: CONTRATACION DEL SERVICIO DE CONSULTORIA DE PARA EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS DESTINADOS A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA JURIDICCION DE LA UGEL SNA ROMAN.</p> <p>CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO:            EL EXPEDIENTE FISICO LEGAL DEBE DE CONTENER Y DESARROLLAR LO PRESCRITO EN LAS NORMATIVAS VIGENTES. LOS TRABAJOS DEBEN REALIZARSE DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DESCRITAS Y REQUERIDAS EN LOS PRESENTES TERMINOS DE REFERENCIA EN LOS QUE SE DESCRIBEN EN FORMA GENERAL LOS ALCANCES Y ACTIVIDADES PROPIAS DEL ESTUDIO.</p> <p>EL PROCESO DE SFL REGULADO EN LA PRESENTE NORMA TIENE LAS SIGUIENTES ETAPAS:            -DIAGNOSTICO FISICO LEGAL DEL PREDIO ESTATAL O BIEN INMUEBLE MATERIA DE SFL.            - PUBLICACIONES Y NOTIFICACION PERSONAL DE CORRESPONDER.            - OPOSICION EN LOS ACTOS DE SFL.            - ELABORACION DE DOCUMENTOS.            - INSCRIPCION REGISTRAL HASTA CONSTANCIA DE INSCRIPCION DEFINITIVA.</p> <p>PLAZO DE EJECUCION DEL SERVICIO:            LA CONSULTORIA SE DEBERA DESARROLLAR EN 120 DIAS CALENDARIOS A PARTIR DE RECIBIDO Y/O FIRMA DE CONTRATO, HASTA LA ENTREGA DE LAS PARTIDAS ELECTRONICAS DE SUNARP, QUE DEMUESTRE EL SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE LOS PREDIOS MATERIA DE ESTUDIO, POR MESA DE PARTES DE LA UGEL SEGUN CRONOGRAMA.            - 20 INSTITUCIONES EDUCATIVAS SEGUN RELACION.</p> <p>EL POSTOR DEBERA PRESENTAR LA PROPUESTA DE ACUERDO A LOS TERMINOS DE REFERENCIA ADJUNTO.</p>		

### SOLICITUD DE COTIZACIÓN

UNIDAD EJECUTORA : 301 REGION PUNO-EDUCACION SAN ROMAN  
 NRO. IDENTIFICACIÓN : 000911

Señores :	<b>R.U.C.</b>		
Dirección :			
Teléfono :	Fax :		
Nro. Cons. : 169	Fecha : 10/05/2023	Documento : PEDIDO 000077	
Concepto : OFICIO N° 028-2023-GRP-DREP-UGEL.SR-AGI. CONTRATACION DE SERVICIO DECONSULTORIA PARA SANEAMIENTO FIS			

UNIDAD MEDIDA	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
	<p>TÉRMINO DE REFERENCIA:                      NOTA: EL LLENADO DE LOS FORMATOS DE COTIZACIÓN DEBE ESTAR DE FORMA LEGIBLE SIN BORRONES NI ENMENDADURAS EN LA PARTE SUPERIOR E INFERIOR (condiciones de compra y/o servicio) EL FORMATO DEBERÁ ESTAR (SELLADO Y/O FIRMADO, CON HUELLA DIGITAL) EN LA PARTE INFERIOR DERECHA DEL FORMATO DE COTIZACIÓN. FICHA RUC, RNP Y DJ ANEXO 9 Y 10.</p>		
		<b>TOTAL</b>	

Las cotizaciones deben estar dirigidas a REGION PUNO-EDUCACION SAN ROMAN en la siguiente dirección : JR. MARIA PARADO DE BELLIDO 337 Teléfono : 051 321562

**Condiciones de Compra**

- Forma de Pago:
- Garantía:
- La Cotización debe incluir el I.G.V.
- Plazo de Entrega / Ejecución del Servicio :
- Tipo de Moneda :
- Validez de la cotización :
- Remitir junto con su cotización la Declaración Jurada y Pacto de Integridad, debidamente firmadas y selladas.
- Indicar su razón social, domicilio fiscal y número de RUC

Atentamente;

  
  
 I.P.C. BARRIO NEGRO S.A.  
 Especialista Administrativo I

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### CONSIDERACIONES GENERALES.

#### 1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN. –

"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONSULTORÍA DE PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS DESTINADOS A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA JURISDICCIÓN DE LA UGEL SAN ROMÁN".

#### 2. BASE LEGAL. –

- Resolución Ministerial N° 079-2023-MINEDU, Resolución que aprueba la Norma Técnica Para La Implementación Del Mecanismo Denominado Compromisos De Desempeño 2023"
- Decreto Supremo N° 011-2012-ED, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28044, Ley General de Educación, y su modificatoria.
- Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento.
- Ley N° 31318, Ley que regula el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles del sector educación destinados a instituciones educativas públicas.
- Decreto Supremo N° 011-2022-MINEDU, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31318, Ley que Regula el Saneamiento Físico Legal de Bienes Inmuebles del Sector Educación destinados a instituciones educativas públicas.
- Resolución Directoral Ejecutiva N° 011-2019-MINEDU/VMGI-PRONIED, que aprueba la Directiva N° 001-2019-MINEDU/VMGI-PRONIED "Orientaciones para la asistencia técnica a expedientes técnicos que mejoren la calidad de proyectos de inversión a cargo de los gobiernos regionales y gobiernos locales".
- Decreto Supremo N° 011 -2006-VIVIENDA, que aprobó el "Reglamento Nacional de Edificaciones" y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 153-2017-MINEDU, que aprueba el Plan Nacional de Infraestructura Educativa al 2025 (PNIE).
- Resolución Ministerial N° 007-2022-MINEDU, que aprueba la vigencia del documento "Criterios de Priorización de Inversiones del Sector Educación para el PMI 2022- 2024" para la Programación Multianual de Inversiones (PMI) del Sector Educación 2023 -2025.

#### 3. ANTECEDENTES. –

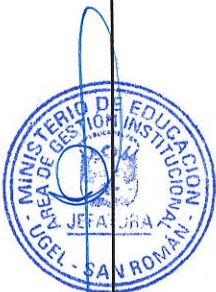
Mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, con el objeto de desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado; La Ley N° 30047, Ley que modifica la Ley N° 29151, incorpora los artículos 24 y 25 a la Ley N° 29151, en los que se regulan los requisitos exigidos a los/as funcionarios/as y servidores/as encargados/as de las actividades relativas a la gestión de bienes estatales, y se autoriza a la SBN a prestar servicios no exclusivos, respectivamente; Los artículos 57 y 58 de la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, modifican los artículos 18 y 25, así como la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, referidos al aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad, la autorización a la SBN para prestar nuevos servicios no exclusivos; y las acciones de reversión, desafectación



o extinción de cesión en uso a favor del Estado; asimismo, incorporan el literal l) al numeral 14.1 del artículo 14, así como los artículos 19-A y 26 a la Ley N° 29151, referidos a las funciones y atribuciones de la SBN, infracciones y sanciones, y la distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal;

Que, el Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, en adelante Decreto Legislativo N° 1358, incorpora los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, 17-F, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, referidos a la obligación de las entidades de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento; la primera inscripción de dominio de bienes inmuebles del Estado de competencia de la SBN y los Gobiernos Regionales; la inscripción de bienes inmuebles de las Municipalidades; el procedimiento especial de saneamiento físico legal de inmuebles estatales; los actos comprendidos y la primera inscripción de dominio e independización en dicho procedimiento especial; la competencia de las entidades sobre bienes de dominio público; la prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales; la primera inscripción de dominio y transferencia de bienes inmuebles del Estado comprendidos en proyectos de inversión; la obligatoriedad de las entidades de proporcionar y remitir acceso a información para la gestión de bienes inmuebles estatales; del aprovechamiento de los bienes de dominio público; y los bienes inmuebles estatales reservados para proyectos de inversión; Que, la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358 establece que mediante Decreto Supremo, refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358, deroga las normas que regulaban los procedimientos de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales; esto es, el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaración de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas; la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Salud y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; y la Ley N° 27493, Ley de saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades del Sector Público; Que, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), en adelante Decreto Legislativo N° 1439, modifica el artículo 3, el literal d) del artículo 4, el literal a) del artículo 6, y el literal c) del párrafo 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29151; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del citado Decreto Legislativo incorpora la Séptima Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29151; incidiendo estas modificaciones en el contenido y el ámbito de aplicación del SNBE, puesto que excluye a los bienes muebles estatales, pasando éstos a formar parte del SNA; Que, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF, los bienes inmuebles son redefinidos, modificándose su contenido, a aquellas edificaciones, bajo administración o titularidad de las Entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo, los cuales son de competencia del SNA; por lo que, a efectos de la Ley N° 29151, los predios están referidos a los terrenos o edificaciones de propiedad estatal, que no se encuentran asignadas o destinadas a una finalidad institucional, los cuales se mantienen bajo competencia del SNBE; Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1439, dispone que en tanto la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas asuma la totalidad de competencias establecidas en el citado Decreto Legislativo.

El Saneamiento Físico Legal de los locales educativos es un componente clave para enfrentar la gran brecha que aún se tiene en infraestructura educativa, en la medida en que es un requisito básico para ser parte del Plan Nacional de Inversión Educativa. Así, que el predio o inmueble se encuentre adecuadamente saneado es una condición necesaria para la formulación, evaluación, elaboración de expediente técnico y ejecución de un proyecto de inversión



El Saneamiento Físico Legal comprende no solo el análisis de información jurídica y técnica, sino también la ejecución de acciones administrativas para la regularización de la titularidad registral u otros derechos a favor del MINEDU.

En ese sentido, las DRE/GRE y UGEL son responsables de realizar el saneamiento físico legal de los predios que ocupan los locales educativos de su jurisdicción y de realizar la inscripción de dominio a favor del MINEDU

En ese sentido es que la Dirección de la UGEL San Román, ha visto por conveniente en realizar el Saneamiento Físico Legal de Predios de la jurisdicción de la UGEL San Román, en salvaguarda y atención a los distintas Instituciones Educativas del nivel Inicial – Primario – Secundario, la debe desarrollarse dentro del marco de cumplimiento de las distintas normas administrativas del ámbito nacional, debiendo de recurrir a órganos superiores a fin de salvaguardar los derechos del Ministerio de Educación.

En el sentido de Compromisos de Desempeños 2023 en tramo III en el punto 5.1 porcentaje de predios destinados a IIEE que cuenten con inscripción registral a nombre de MINEDU 5%

#### 4. DESCRIPCIÓN, UBICACIÓN, INFORMACIÓN, ACCESIBILIDAD DE LA ZONA A INTERVENIR. -

- Región : Puno.
- Departamento : Puno.
- Provincia : San Román
- Distritos : Juliaca · Caracoto · Cabanillas · Cabana · San Miguel.
- Jurisdicción : UGEL San Román.
- Región geográfica : Sierra
- Altitud : Variable de acuerdo a la topografía de la provincia.
- Descripción : En la Ficha De Datos de Estadística de la Calidad Educativa- ESCALE.
- Información : En la Ficha De Datos de Estadística de la Calidad Educativa- ESCALE.
- Accesibilidad : En la Ficha De Datos de Estadística de la Calidad Educativa- ESCALE.
- Descripción : Listado DISAFIL
- Información : Listado DISAFIL

##### 4.1 **ÁREA DE INFLUENCIA Y ALCANCE DEL SERVICIO.**

El área de influencia de estudio de la zona de intervención corresponde a los predios de instituciones educativas de la jurisdicción de la UGEL San Román.

#### 5. 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 Ministerio de Educación y/o en afectación en uso al Ministerio de Educación, se requiere contratar los servicios de un consultor que elabore el expediente de saneamiento físico-legal, seguimiento e inscripción de los predios destinados a las Instituciones Educativas de la Jurisdicción de la UGEL SAN ROMÁN, materia de saneamiento ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.

**6. OBJETO DE LA CONVOCATORIA. -**

Contratar los "SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS DESTINADOS A LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA JURISDICCIÓN DE LA UGEL SAN ROMÁN".

A fin de establecer el procedimiento para regularizar la situación jurídica y física de los predios estatales y bienes inmuebles a favor del Ministerio de Educación, hasta su inscripción en los Registros Públicos.

**7. OBJETIVOS DE LA CONTRATACIÓN. -**

**7.1 Objetivo General.-**

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

**7.2 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.

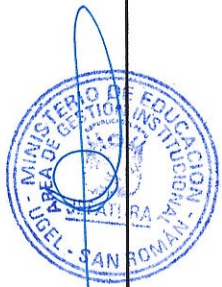
**8. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**

La Unidad de Gestión Educativa Local de San Román, mediante las áreas correspondientes.

**9. CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO. -**

El expediente físico legal, debe contener y desarrollar lo prescrito en las normativas vigentes. Los trabajos deben realizarse de acuerdo las características descritas y requeridas en los presentes términos de referencia, en los que se describen en forma general los alcances y actividades propias del estudio que, sin embargo, no deben considerarse limitativas.

El proceso de SFL regulado en la presente norma tiene las siguientes etapas:





1. Diagnóstico físico legal del predio estatal o bien inmueble materia de SFL.
2. Publicaciones y Notificación personal de corresponder.
3. Oposición en los actos de SFL.
4. Elaboración de documentos.
5. Inscripción registral hasta constancia de inscripción definitiva.

**10. METODOLOGÍA DE TRAEAJO. -**

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

**10.1 PRESENTACIÓN DEL CONSULTOR ANTE LA UGEL:**

**Objetivo:**

Dar a conocer el inicio del trabajo de campo del consultor ante la Unidad de Gestión Educativa Local (UGEL) correspondiente de aprobación Participantes: responsable del Área de Infraestructura Educativa y el Equipo Técnico del Consultor, previo informe presentado con 7 días de anticipación.

**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

**10.2 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, Autoridad Local 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 o PSAD 56, según corresponda.
- b) Plano de ubicación del terreno
- c) Ubicación de hitos, en los vértices del terreno materia de estudio.



**10.3 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 exigidas 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 responsable de infraestructura de la UGEL.

**Metodología:**

Trabajo de gabinete – procesamiento de la información técnico y legal del terreno en coordinación con el responsable de la UGEL- San Román.

**Productos:**

Expediente del Saneamiento Físico Legal, conformado por:

- a) Acta de Donación de ser el caso y/o documentos de propiedad existente del terreno destinado al proyecto.
- b) Acta de afectación y/o sesión de uso o acta de gestión territorial compartida, de ser el caso.
- c) Plano perimétrico y de ubicación del inmueble en coordenadas UTM suscrito por verificador SUNARP o Especialista ITSE o Especialista SBN, para los Registros Públicos
- d) Memoria descriptiva del inmueble suscrito por verificador SUNARP o Especialista ITSE o Especialista SBN, para los Registros Públicos.
- e) Informe técnico legal del terreno del consultor dirigido al director(a) de la UGEL; suscrito por consultor, debe incluir fotografías del predio y de actividades realizadas en campo.
- f) Búsqueda catastral, ce corresponder.
- g) Otros documentos necesarios para logra el objetivo del presente documento.



**11. REQUISITOS MÍNIMOS DEL CONSULTOR Y SU PERSONAL.**

**11.1 REQUISITOS DEL CONSULTOR.**

Podrán participar como postores los consultores (personas Naturales o Jurídicas) inscritos en la OSCE y con registro en Consultoría en obras urbanas edificaciones y afines - Categoría A y no estén impedidos de contratar con el Estado, asimismo deberá de contar con el equipo idóneo y profesional mínimo titulado, infraestructura disponible y el equipamiento y logística necesaria de acuerdo al tipo de proyecto, deberá contar con el equipo de profesionales que garanticen la calidad y cumplimiento del objetivo indicado.

**11.2 REQUISITO DEL PERSONAL PROPUESTO.**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Especialista en Saneamiento Físico Legal de predios estatales	Und.	1

Personal clave.		
Cargo	Profesión	Experiencia
Especialista en Saneamiento Físico Legal de predios estatales y gestión de predios estatales.	Ingeniero Civil y/o arquitecto	Con al menos 01 servicio en saneamiento físico legal de predios estatales y gestión de predios estatales. Experiencia general de 5 años

Nota: La colegiatura y habilitación de los profesionales se requerirá para el inicio de su participación efectiva en la ejecución de la prestación.

### 1) Especialista en Saneamiento Físico Legal de predios estatales y gestión de predios estatales.

Ser Ingeniero Civil o Arquitecto (Titulado, colegiado y habilitado).

#### Actividades.

- ✓ Efectuar el diagnóstico físico legal del predio estatal o bien inmueble materia de SFL.
- ✓ Elaborar las Publicaciones y Notificación personal de corresponder.
- ✓ Comunicar y absolver las Oposiciones en los actos de SFL, de corresponder
- ✓ Elaboración de documentos.
- ✓ Elaborar el expediente técnico legal para Inscripción registral de los predios materia de estudio
- ✓ Coordinar permanentemente con la UGEL.
- ✓ Visar y sellar las páginas que correspondan al Expediente Físico Legal.
- ✓ Otros de importancia, que permita asegurar la Finalidad Pública, descrito en el presente documento.
- ✓ Informe topográfico - reporte fotográfico de los procedimientos más relevantes del levantamiento topográfico.
- ✓ Plano de perimétrico y ubicación de acuerdo a la normativa vigente y según coordenadas requeridas.
- ✓ Memoria descriptiva de los predios, materias de saneamiento físico legal.
- ✓ Informe topográfico con indicar las gestiones respectivas para la rectificación del área y perímetro del terreno, debido a la variación entre el plano topográfico y los documentos de saneamiento físico legal.
- ✓ Informe topográfico con presentar el documento de propiedad y/o certificado de calibración de los equipos utilizados para el levantamiento topográfico.

#### EQUIPAMIENTO MÍNIMO.

- 01 Computadoras de escritorio o laptop Core i7 o superior.
- 01 Impresora A4.
- 01 Plotter para planos tamaño mínimo de hasta A1.
- 01 Unidad Camioneta 4x4.

### 12. PLAZOS Y FORMA DE PAGO DEL ESTUDIO. -

#### 12.1 PLAZO DEL SERVICIO:

La consultoría se deberá desarrollar en **120 Días Calendario** a partir de recibido la orden de servicio y/o firma de contrato, hasta la entrega de las partidas electrónicas SUNARP, que demuestre el saneamiento físico legal de los predios materia de estudio, por mesa de partes de la UGEL, con el siguiente cronograma:



Nº	DESCRIPCIÓN	DURACIÓN (Días calendarios)
01	1er. Entregable: PLAN DE TRABAJO	A los diez (10) días calendarios de suscrito el contrato.
02	2do.. entregable: RESULTADO: Predios destinados a IIEE debidamente inscritos en la SUNARP, con constancia de inscripción definitiva, y acompañado de la partida electrónica en Original más 02 CD con la información Digital de planos y memorias descriptivas, editable en formatos Originales según programas a utilizar de los predios materia de saneamiento,	A los (120) días calendario de suscrito el contrato. (ampliación de plazo de 30 días previa justificación bajo informe con 10 días calendario de anticipación)

El plazo requerido para los levantamientos de observaciones será determinado por la entidad.

## 12.2 FORMA DE PAGO:

La forma de Pago se realizará de la siguiente manera:

PAGOS	DESCRIPCIÓN	DURACIÓN (Días calendarios)
1ER PAGO	A la presentación y aprobación del Plan de Trabajo (1er entregable), previo informe favorable, emitido por el área usuaria.	QUINCE (15%) del monto del contrato
2DO PAGO	Se realizará el 85 % del monto total del contrato a la PRESENTACIÓN DE PARTIDAS ELECTRÓNICAS u otros documentos descritos en el ítem N° 02 del artículo N° 12.1 del presente documento. Previo informe favorable, emitido por el área usuaria.	OCHENTA Y CINCO (85%) del monto del contrato

## 13. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO. -

El Contratista estará sujeto a supervisión permanente por parte de los profesionales y/o funcionarios que designe o contrate La Entidad, quienes verificarán el cumplimiento de los avances de la Consultoría y de los compromisos contractuales asumidos.

## 14. PENALIDADES. -

Si EL CONTRATISTA incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, LA ENTIDAD le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso, de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

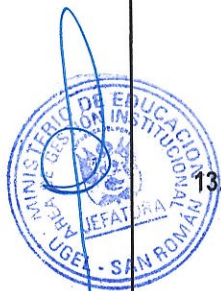
Donde:

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

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

## 15. VALOR REFERENCIAL. -

El valor referencial asciende a **S/. 1,969.00 soles, por predio estatal**, incluido los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio.



N°	Descripción	Und	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	<b>PERSONAL</b>				<b>350.00</b>
1.1	Ingeniero especialista en saneamiento físico-legal certificado	glb	1	350	350.00
2	<b>PAGO POR BUSQUEDA CATASTRAL (TRAMITE EN SUNARP)</b>	und	1	<b>80.00</b>	<b>80.00</b>
3	<b>TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE PREDIOS, rural o urbano, según se requiera en coordenadas UTM WGS84 y/o PSAD56 (alquiler de equipo topográfico georreferenciado)</b>				<b>395.00</b>
3.1	alquiler de equipos	dia	1	280.00	280.00
3.2	ploteo de planos (3 ejemplares)	und	1	15.00	15.00
3.3	tasación	und	1	100.00	100.00
4	<b>TRAMITES DE INSCRIPCION PREVENTIVA EN SUNARP(INDEPENDIZACION, DESMEMBRAMIENTO)</b>				<b>989.00</b>
4.1	Pagos por derecho de INSCRIPCION PREVENTIVA EN SUNARP.	und	1	89.00	89.00
4.2	Publicación en el diario oficial el peruano.	und	1	550.00	550.00
4.3	Publicación en el diario sin fronteras	und	1	350.00	350.00
5	<b>TRAMITES DE INSCRIPCION DEFINITIVA EN SUNARP</b>				<b>139.00</b>
5.1	Pagos por derecho de INSCRIPCION DEFINITIVA EN SUNARP.	und	1	89.00	89.00
5.2	Solicitud del código único de SINABIP	UND	1	50.00	50.00
6	<b>PAGO BUSQUEDA DE TITULOS ARCHIVADOS (SCLO DE SER NECESARIO)</b>	UND	1	<b>16.00</b>	<b>16.00</b>
<i>Total.</i>					<b>1,969.00</b>

### Importante

Para determinar que los postores cuentan con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, las cuales deben ser acreditadas documentalmente, la Entidad incorpora los requisitos de calificación que se extraen de los términos de referencia, no pudiendo incluirse requisitos adicionales a los previstos en los mismos, los cuales son los siguientes:

### 16. REQUISITOS DE CALIFICACIÓN.-

<b>A</b>	<b>CAPACIDAD LEGAL</b>
<b>A.2</b>	<b>HABILITACIÓN</b>
	<p><u>Requisitos:</u></p> <p>El contratista debe contar con inscripción vigente en el RNP (personas Naturales o Jurídicas) inscritos en la OSCE y con registro en Consultoría en obras urbanas edificaciones y afines - Categoría A y no estén impedidos de contratar con el Estado.</p>
	<p>Importante</p> <p>De conformidad con la Opinión N° 186-2016/DTN, la habilitación de un postor, está relacionada con cierta atribución con la cual debe contar el proveedor para poder llevar a cabo la actividad materia de contratación, este es el caso de las actividades reguladas por</p>

	<p><b>normas en las cuales se establecen determinados requisitos que las empresas deben cumplir a efectos de estar habilitadas para la ejecución de determinado servicio o estar autorizadas para la comercialización de ciertos bienes en el mercado.</b></p> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>✓ Copia de la constancia de inscripción en el Registro Nacional de Proveedores – RNP.</p> <p>Importante</p> <p><b>En el caso de consorcios, todos los integrantes deben acreditar este requisito.</b></p>
--	---

<b>B</b>	<b>CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL</b>
<b>B.1</b>	<b>CALIFICACIONES DEL PERSONAL CLAVE</b>
	<b>FORMACIÓN ACADÉMICA</b>

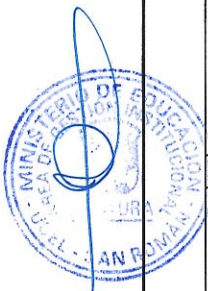
	<p><u>Requisitos:</u></p> <p><b>1) Especialista en Saneamiento Físico Legal de Predios Estatales y Gestión de predios estatales.</b> Ser Ingeniero Civil o Arquitecto (Titulado, colegiado y habilitado).</p> <p>(*) La colegiatura y habilitación de los profesionales se requerirá para el inicio de su participación efectiva en la ejecución de la prestación.</p> <p><u>Acreditación:</u> De conformidad con el numeral 49.3 del artículo 49 y el literal e) del numeral 139.1 del artículo 139 del Reglamento este requisito de calificación se acredita para la suscripción del contrato.</p>
--	--

<b>B.2</b>	<b>EXPERIENCIA DEL PERSONAL CLAVE</b>
------------	---------------------------------------

	<p><u>Requisitos:</u></p> <p><b>1. Especialista en Saneamiento Físico Legal de predios estatales y gestión de predios estatales.</b> <i>Colegiado, con al menos 01 servicio en saneamiento físico legal de predios estatales, experiencia general de 5 años</i></p> <p><u>Acreditación:</u> De conformidad con el numeral 49.3 del artículo 49 y el literal e) del numeral 139.1 del artículo 139 del Reglamento este requisito de calificación se acredita para la suscripción del contrato.</p>
--	---

<b>B</b>	<b>CAPACIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL</b>
<b>B.3</b>	<b>EQUIPAMIENTO ESTRATÉGICO</b>


	<p><u>Requisitos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 01 Computadoras de escritorio o laptop core i7 o superior.</li> <li>- 01 Impresora A4.</li> <li>- 01 Plotter para planos tamaño mínimo de hasta A1.</li> <li>- 01 Unidad Camioneta 4x4.</li> </ul> <p><u>Acreditación:</u> De conformidad con el numeral 49.3 del artículo 49 y el literal e) de numeral 139.1 del artículo 139 del Reglamento este requisito de calificación se acredita para la suscripción del contrato.</p>
--	--



C	<b>EXPERIENCIA DEL POSTOR EN LA ESPECIALIDAD</b>
	<p><u>Requisitos:</u></p> <p>El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a (1) UNA VEZ EL VALOR REFERENCIAL DE LA CONTRATACIÓN, por la contratación de servicios de consultoría iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los diez (10) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda.</p> <p><u>Acreditación:</u></p> <p>La experiencia del postor en la especialidad se acreditará con copia simple de (i) contratos u órdenes de servicios y su respectiva conformidad o constancia de prestación; o (ii) 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 que acredite el abono o mediante cancelación en el mismo comprobante de pago.</p> <p><b>Los postores pueden presentar hasta un máximo de veinte (20) contrataciones para acreditar el requisito de calificación y el factor "Experiencia de Postor en la Especialidad".</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>Importante</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El comité de selección debe valorar de manera integral los documentos presentados por el postor para acreditar la experiencia. En tal sentido, aun cuando en los documentos presentados la denominación del objeto contractual no coincide literalmente con el previsto en las bases, se deberá validar la experiencia si las actividades que ejecutó el postor corresponden a la experiencia requerida.</li> <li>• En el caso de consorcios, la calificación de la experiencia se realiza conforme a la Directiva "Participación de Proveedores en Consorcio en las Contrataciones del Estado".</li> </ul> </div>

<b>Importante</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si como resultado de una consulta u observación corresponde precisarse o ajustarse el requerimiento, se solicita la autorización del área usuaria y se pone de conocimiento de tal hecho a la dependencia que aprobó el expediente de contratación, de conformidad con el numeral 72.3 del artículo 72 del Reglamento.</li> <li>• El cumplimiento de los Términos de Referencia se realiza mediante la presentación de una declaración jurada. De ser el caso, adicionalmente la Entidad puede solicitar documentación que acredite el cumplimiento del algún componente de estos. Para dicho efecto consignará de manera detallada los documentos que deben presentar los postores en el literal a.5) del numeral 2.2.1.1 de esta sección de las bases.</li> <li>• Los requisitos de calificación determinan si los postores cuentan con las capacidades necesarias para ejecutar el contrato, lo que debe ser acreditado documentalmente, y no mediante declaración jurada.</li> </ul>



  
 Ing. Dayana E. Yucra Medina  
 INGENIERO I  
 AREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL  
 UGEL SAN ROMÁN

N°	CC/Urbano/rural	Código modular	Código de local	Nombre	Nivel / Modalidad	Gestión / Dependencia	Dirección	Departamento / Provincia / Distrito
1	Urbano	1619535	684426	975	Inicial - Jardín	Sector Educación	JIRON MÁXIMO FLORES S/N MZ 1 LOTE 2	Puno / San Román / San Miguel
2	Urbano	746057	463811	70662 PERÚ BIRF	Primaria	Sector Educación	JIRÓN NAPO S/N	Puno / San Román / Juliaca
3	Urbano	1155423	464108	70708 COLIBRI	Primaria	Sector Educación	JIRÓN FUMACA HUA 224	Puno / San Román / Juliaca
4	Urbano	1659960	742285	1167	Inicial - Jardín	Sector Educación	JIRON LA CANTUTA MZ 1 LOTE 1	Puno / San Román / Juliaca
5	Urbano	1623347	690253	976	Inicial - Jardín	Sector Educación	JIRON LA REPUBLICA S/N	Puno / San Román / San Miguel
6	Urbano	1026418	463241	367	Inicial - Jardín	Sector Educación	JIRON 28 DE JULIO S/N	Puno / San Román / Juliaca
7	CC	243709	465235	70601	Primaria	Sector Educación	YANQUIHUASA	Puno / San Román / Caracoto
8	Urbano	633917	463774	70619	Primaria	Sector Educación	JIRON 30 DE AGOSTO 282	Puno / San Román / Juliaca
9	Urbano	746115	463986	CESAR VALLEJO	Secundaria	Sector Educación	JIRON CANCELANI 643	Puno / San Román / Juliaca
10	CC	243584	464877	70589	Primaria	Sector Educación	YAPUSCACHI KM 20	Puno / San Román / Cabana
11	CC	1657105	465240	1140	Inicial - Jardín	Sector Educación	CHURICANCHI	Puno / San Román / Caracoto
12	CC	243386	463509	70569	Primaria	Sector Educación	CARRETERA CÖFISUYO KM 15	Puno / San Román / Juliaca
13	Urbano	726885	463142	338	Inicial - Jardín	Sector Educación	JIRON DONATO PILCO PIZANO 412	Puno / San Román / Juliaca
14	CC	243675	465202	70598	Primaria	Sector Educación	ISLA CANCHI	Puno / San Román / Caracoto
15	CC	1619311	463533	968	Inicial - Jardín	Sector Educación	HUICHAY JARAMA	Puno / San Román / Juliaca
16	Urbano	1571918	645086	764	Inicial - Jardín	Sector Educación	JIRON HONDOS S/N	Puno / San Román / San Miguel
17	CC	243667	465198	70597	Primaria	Sector Educación	CANCHI CHICC	Puno / San Román / Caracoto
18	CC	243253	464844	70555	Primaria	Sector Educación	CARRETERA VIZALLANI KM 25	Puno / San Román / Cabana
19	CC	243485	463571	70579	Primaria	Sector Educación	CARRETERA JATUN JALLPA KM 5	Puno / San Román / Juliaca
20	CC			943	Inicial - Jardín	Sector Educación	CANCHI CHICC	CARACOTO
21	CC			COLEGIO DE ALTO RENDIMIENTO	Secundaria	Sector Educación	Suches	CC SUCHIS
22	CC	243477	463566	70578	Primaria	Sector Educación	CARRETERA TARIACHI KM 3	Puno / San Román / Juliaca
23	CC	1619378	684290	942	Inicial - Jardín	Sector Educación	CARRETERA JULACA - AREQUIPA KM 30	Puno / San Román / Cabanillas
24	Urbano	1678481	762730	1340	Inicial - Jardín	Sector Educación	PASAJE TREBCL MZ 4 LOTE 5	Puno / San Román / Juliaca
25	CC	1623263	464844	939	Inicial - Jardín	Sector Educación	CARRETERA VIZALLANI KM 25	Puno / San Román / Cabana
26	CC	243642	465179	70595	Primaria	Sector Educación	TORRES PAMFA KM 18	Puno / San Román / Caracoto
27	CC	1623313	690229	951	Inicial - Jardín	Sector Educación	AVENIDA CIRCUNVALACIÓN ESTE S/N	Puno / San Román / Juliaca
28	CC	616706	464924	70687 Y 1362	Primaria	Sector Educación	CARRETERA ALTO TORDOYA KM 127	Puno / San Román / Cabanillas
29	CC	243444	465155	70575	Primaria	Sector Educación	COLLANA CHILORA	Puno / San Román / Caracoto
30	CC	227363	465075	70701	Primaria	Sector Educación	TAYA TAYA	Puno / San Román / Cabanillas
31	Urbano	243121	463321	70542	Primaria	Sector Educación	JIRON SERAFIN FIRPO S/N	Puno / San Román / Juliaca



  
 Ing. Dayana B. Yucka Medina  
 INGENIERO I  
 AREA DE GESTION INSTITUCIONAL  
 UGEL SAN ROMAN