



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Santa Rosa, 22 de Julio del 2026

MEMORANDUM N° 000204-2026-GDU/MDSR

Para : **FLOR DE MARIA GALLARDO RAYMUNDO**
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

De : **FERNANDO ANTONIO RAMÍREZ OJEDA**
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Asunto : Requerimiento para la contratación del Servicio de Consultoría para la Supervisión de la Obra denominada "Mejoramiento de los Servicios de Espacios Públicos Urbanos en Mz E1' Lote 01 de la Agrupación Familiar Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda Nueva Estrella del Centro Poblado Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia de Lima, departamento de Lima", con Código Único de Inversiones N.° 2728725.

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y, a la vez, solicitar se sirva disponer las acciones administrativas correspondientes para la atención del requerimiento de contratación del **Servicio de Consultoría para la Supervisión de la Obra denominada "Mejoramiento de los Servicios de Espacios Públicos Urbanos en Mz E1' Lote 01 de la Agrupación Familiar Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda Nueva Estrella del Centro Poblado Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia de Lima, departamento de Lima", con Código Único de Inversiones N.° 2728725.**

La presente contratación tiene como finalidad contar de manera permanente y directa con un **Supervisor de Obra**, contratado específicamente para garantizar el adecuado control de la ejecución del proyecto, verificando que los trabajos desarrollados por el contratista se ejecuten conforme al expediente técnico aprobado, las especificaciones técnicas, el cronograma de ejecución, el presupuesto y los estándares de calidad establecidos. Asimismo, el supervisor será responsable de velar por la correcta ejecución técnica, económica y administrativa de la obra, efectuar el control permanente de los riesgos durante su ejecución y emitir los informes técnicos, valorizaciones y demás documentos que correspondan de acuerdo con la normativa vigente.

En ese sentido, se adjuntan los **Términos de Referencia** elaborados por esta Gerencia, en los cuales se establecen el objeto de la contratación, el alcance del servicio, las actividades a desarrollar, el perfil del consultor, los requisitos mínimos, el plazo de ejecución, la forma de pago y las demás condiciones técnicas necesarias para el inicio del procedimiento de contratación correspondiente.

Por lo expuesto, solicito a su despacho se sirva disponer el inicio del procedimiento de contratación correspondiente, conforme a la Ley General de Contrataciones Públicas, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, a fin de garantizar el adecuado desarrollo y control de la ejecución de la referida obra.

Exp: GDU00020260000140

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en su dependencia. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verifica.munisantarosa-lima.gob.pe> e ingresando la siguiente clave: **HB4FAKN**





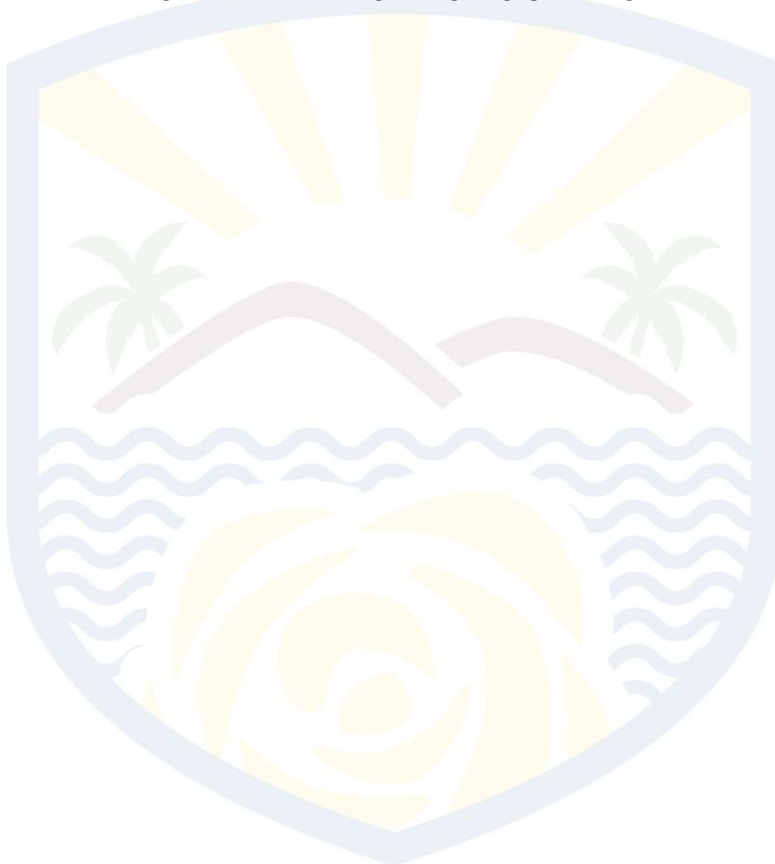
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE POR:
FERNANDO ANTONIO RAMÍREZ OJEDA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

CC.:
FARO



Exp: GDU00020260000140

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en su dependencia. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verifica.munisantarosa-lima.gob.pe> e ingresando la siguiente clave: **HB4FAKN**



ANEXO N° 03

MDSR – GAF - SGL	FORMATO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA	Versión	
		Fecha de Aprobación	12/05/2025

1. AREA USUARIA

Gerencia de Desarrollo Urbano

2. DENOMINACION DE LA CONTRATACION

Contratación del SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA: **“MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS EN MZ E1' LOTE 01 DE LA AGRUPACION FAMILIAR PROGRAMA DE ADJUDICACION DE LOTES DE VIVIENDA NUEVA ESTRELLA DE CENTRO POBLADO SANTA ROSA DISTRITO DE SANTA ROSA DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA”, CODIGO UNICO 2728725.**

3. FINALIDAD PUBLICA

La presente contratación del SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA: **“MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS EN MZ E1' LOTE 01 DE LA AGRUPACION FAMILIAR PROGRAMA DE ADJUDICACION DE LOTES DE VIVIENDA NUEVA ESTRELLA DE CENTRO POBLADO SANTA ROSA DISTRITO DE SANTA ROSA DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA”, CODIGO UNICO 2728725.** tiene por finalidad contar de modo permanente y directo, con un supervisor de obra, contratado específicamente para este fin.

Asegurar a través del supervisor, que los trabajos ejecutados por el contratista cumplan con el alcance y se encuentren dentro de los parámetros de costo, plazo y calidad del contrato definidos en el Expediente Técnico Aprobado a fin de que la inversión efectuada nos permita contar con una infraestructura segura, durable, funcional y de calidad dentro del plazo y costo aprobado.

4. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

El objetivo de la contratación del SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA SUPERVISIÓN DE LA OBRA: **“MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS EN MZ E1' LOTE 01 DE LA AGRUPACION FAMILIAR PROGRAMA DE ADJUDICACION DE LOTES DE VIVIENDA NUEVA ESTRELLA DE CENTRO POBLADO SANTA ROSA DISTRITO DE SANTA ROSA DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA”, CODIGO UNICO 2728725,** es contar de modo permanente y directo, con un supervisor de obra, contratado específicamente para este fin.

Controlar los trabajos efectuados por el contratista ejecutor de la obra a través de este supervisor de obra, quien será el responsable de velar directa y permanentemente por la correcta ejecución técnica, económica y administrativa de la obra y del cumplimiento del contrato de obra, además de la debida y oportuna administración de riesgos durante todo el plazo de la obra, debiendo absolver las consultas que formule el contratista según lo previsto en el presente documento y norma de contrataciones.

5. ACTIVIDAD DEL POI

AOI30128800802 - CONDUCIR Y SUPERVISAR LOS PROCESOS DE PLANEAMIENTO URBANO

6. ALCANCES Y DESCRIPCION DE LA CONSULTORIA

La contratación de una persona Natural o Jurídica para el servicio de supervisión de la obra: **“MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS EN MZ E1' LOTE 01 DE LA AGRUPACION FAMILIAR PROGRAMA DE ADJUDICACION DE LOTES DE VIVIENDA NUEVA ESTRELLA DE CENTRO POBLADO SANTA ROSA DISTRITO DE SANTA ROSA DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA”, CODIGO UNICO 2728725,** tiene como finalidad brindar la adecuada y respectiva supervisión a la ejecución de obra y cumplimiento del Contrato de parte del contratista ejecutor, en beneficio de la población, a fin de mejorar su calidad de vida.

a.1. Actividades durante la ejecución de la obra.

- Inspección y control de instalaciones, equipos de construcción y personal del Contratista.
- Deberá controlar que, durante la ejecución de las Obras, el Contratista mantenga vigente las Pólizas de Seguros y que cumplan con las normas y reglamentos de salud ocupacional, seguridad e higiene.

- Revisión y aprobación de diseños de ejecución y métodos de construcción propuestos por el Contratista.
- Constatar el replanteo general de la Obra y efectuar permanentemente el control topográfico durante la construcción.
- Inspeccionar la ejecución de los trabajos, de conformidad con el Proyecto, Especificaciones Técnicas y reglamentación vigente.
- Control de la Programación y Avance de Obra.
- Interpretar y opinar sobre los resultados de los ensayos que se hayan efectuado.
- Exigir pruebas de control de calidad de los trabajos que sean requeridas durante la ejecución de las obras.
- El Supervisor de Obra presenta a la Entidad el informe técnico dentro del plazo de cinco (05) días calendario, contados desde el día siguiente de su recepción, adjuntando la evaluación correspondiente, su pronunciamiento técnico y las verificaciones efectuadas en el ejercicio de la supervisión.
- Valorizar mensualmente las obras, ejecutadas según presupuesto contratado, así como de los presupuestos adicionales y deductivos, sustentándolos con la documentación técnica administrativa que los respalde (INCLUYENDO LA HOJA DE CÁLCULO DE METRADOS REALMENTE EJECUTADOS).
- El supervisor deberá visar los informes mensuales de valorización de obra presentados por la empresa contratista con fines de pago y emitir el informe de conformidad respectivo.
- Controlar y coordinar la eliminación de interferencias físicas en el terreno.
- Preparar oportunamente, dentro del plazo exigido, los expedientes técnicos que involucren presupuestos Adicionales y/o Deductivos de obra a que hubiera lugar, para su aprobación ante la Municipalidad y/o la Contraloría General de la República.
- En caso de existir un adicional de obra el SUPERVISOR deberá de realizar el análisis correspondiente a nivel del perfil y expediente técnico (SENSIBILIDAD DEL PROYECTO), previa coordinación con el proyectista y el contratista con la finalidad de emitir el informe final que corresponde al adicional de obra, bajo los formatos que indique la Gerencia de Desarrollo Urbano.
- El plazo máximo para la presentación de los informes mensuales de valorización por parte del Supervisor de Obra es de cinco (05) días calendario, contados a partir del día siguiente de presentada por el contratista del mes al que corresponde la valorización respectiva.

a.2 Actividades de recepción de la obra, informe final, liquidación de obra y liquidación de contrato.

- El supervisor en un plazo de quince días presenta la liquidación con sus propios cálculos sobre dicho contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 215 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones del Públicas.

7. REQUISITOS DEL PROVEEDOR Y/O PERSONAL PROPUESTO

7.1. EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

Contar como mínimo con veinticuatro (24) meses de experiencia como Supervisor y/o inspector y/o jefe de supervisión y/o residente y/o la combinación de estos en: inspección y/o supervisión de servicios de consultoría de supervisión de obra y/o ejecución de obra, en la ejecución de obras iguales y/o similares al objeto de la convocatoria, que se computa desde la colegiatura.

Se considerarán obras iguales y/o similares a: Se considerará como obra similar a: Construcción y/o instalación y/o remodelación y/o ampliación y/o mejoramiento y/o reconstrucción y/o rehabilitación y/o reparación y/o renovación y/o creación o la combinación de estas en la Ejecución de Plazas y/o alamedas y/o espacios públicos recreativos y/o servicios deportivos y/o recreativo y/o espacios públicos de esparcimiento y/o parques y/o accesibilidad urbana y/o pistas y/o calles y/o avenidas y/o boulevard urbanos.

Acreditación:

La experiencia del postor se acreditará con copia simple de: (i) contratos, (ii) actas de inicio y/o de entrega de terreno y/o de recepción de obra; (iii) resoluciones de liquidación, (iv) certificados y/o certificados de trabajo o cualquier otra documentación de la cual se desprenda fehacientemente que la obra fue concluida, así como el monto total que implicó su ejecución.

7.2. EXPERIENCIA DEL PERSONAL CALVE

El personal clave propuesto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Ingeniero Civil o Arquitecto, titulado y colegiado.
- Contar con una experiencia mínima de veinticuatro (24) meses como supervisor y/o inspector y/o jefe de supervisión y/o residente, o la combinación de estos, en la supervisión de obras y/o ejecución de obras iguales o similares al objeto de la

convocatoria. La experiencia será computada desde la fecha de colegiatura.

7.3. FORMACIÓN ACÁDEMICA

- Título profesional de Ingeniero Civil o Arquitecto.
- Certificado de Habilidad profesional vigente.

7.4. CAPACITACIÓN

- No corresponde

7.5. OTROS

- El postor no deberá mantener sanción vigente aplicada por el OECE, ni estar impedido, temporal o permanentemente, para contratar con el Estado Peruano. Por consiguiente, El Postor no deberá encontrarse incluido en el Registro de Inhabilitados para Contratar con el Estado.
- Todo el equipo profesional que labore en la Supervisión de obra, deberá estar habilitado por su respectivo Colegio Profesional, de conformidad con la Ley No. 16053, Ley del Ejercicio Profesional de Ingenieros y Arquitectos.
- El supervisor de obra debe contar con Registro Nacional de Proveedor (RNP) vigente y Registro Único de Contribuyente (RUC) activo y habido.
- Contar con CCI

8. LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DE LA CONSULTORIA

8.1. LUGAR

El proyecto se ubica en el distrito de Santa Rosa, este se encuentra ubicado en la Provincia de Lima, Departamento de Lima.

- ✓ Lugar : AGRUPACION FAMILIAR PROGRAMA DE ADJUDICACION DE LOTES DE VIVIENDA NUEVA ESTRELLA DE CENTRO POBLADO SANTA ROSA
- ✓ Distrito : SANTA ROSA
- ✓ Provincia : LIMA
- ✓ Región : LIMA

8.2. PLAZO

- Ejecución de supervisión de obra: 90 días calendario
- Liquidación de obra: 15 días calendario

9. ENTREGABLES

El supervisor deberá presentar mensualmente los informes de valorización de supervisión para fines de pago; asimismo, deberá remitir el informe de liquidación con los cálculos correspondientes una vez la obra esta recepcionada.

10. LUGAR DE PRESTACION DE LOS ENTREGABLES

Los entregables deben ser presentados, a través de la Mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, dirigida a la *Gerencia de Desarrollo Urbano*. El horario para la recepción virtual y/o física de documentos será de lunes a viernes hasta las 5:00pm horas.

11. CONFORMIDAD DE SERVICIO

La conformidad del servicio estará a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la conformidad se otorgará si el consultor ha cumplido con la entrega de los productos dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia y considerando el contenido mínimo del entregable.

Dicha conformidad se otorgará en un plazo que no exceda de los siete (07) días calendario, contados desde el día siguiente de recibido el entregable.

12. FORMA DE PAGO

El pago por concepto de la prestación del servicio de supervisión de obra se efectuará mediante el sistema mixto, distribuido de la siguiente manera:

- Ejecución de supervisión de obra: 90.00% (tarifa, en valorizaciones según corresponda)
- Liquidación de obra: 10.00% (suma alzada)

La forma de pago será previa emisión de la conformidad de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Entidad; para lo cual el Ing. Supervisor emite un informe mensual aprobando la valorización del contratista, el cual es adjuntado una copia dentro de su informe de pago respectivo sustentado con documentos requeridos. Para la contratación de dicho supervisor se realizaría mediante un contrato o una orden de servicio el cual será prorrateado mensualmente de acuerdo al plazo de ejecución de obra.

13. PENALIDADES APLICABLES

13.1. PENALIDAD POR MORA

Se aplicará al contratista la penalidad establecida en el numeral 7.8.3.1 de la presente directiva.

13.2. OTRAS PENALIDADES

Penalidades			
Nº	Supuestos de aplicación de penalidad	Forma de cálculo	Procedimiento
1	Ausencia del supervisor de obra, durante alguna inspección inopinada del Personal de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa.	4/100 del monto contrato de supervisión/ orden de servicio	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
2	No presentar en los Plazos establecidos la información solicitada por la entidad.	4/100 del monto contrato de supervisión/ orden de servicio	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
3	Cuando la supervisión no presenta las pruebas o ensayos oportunamente para verificar la calidad de los materiales y las dosificaciones.	4/100 del monto contrato de supervisión/ orden de servicio	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
4	Si el supervisor de la obra no ordena el retiro de materiales o equipos por mala calidad o por incumplimiento de las especificaciones técnicas.	4/100 del monto del contrato de supervisión/ orden de servicio	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
5	Cuando el supervisor de la obra aprueba un trabajo mal ejecutado. Además de la penalidad, el supervisor deberá exigir al el contratista a cargo de la ejecución, corregir dicho trabajo sin costo alguno para la municipalidad.	4/100 del monto del contrato de supervisión/ orden de servicio	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
6	Cuando el supervisor de la obra acepta que el contratista emplee materiales no normalizados, la penalidad será por cada caso detectado. El supervisor deberá exigir al contratista a cargo de la ejecución el retiro de dicho material y reemplazarlo por otro que estén normalizados y que cumplan con las características técnicas, siendo dicho reemplazo sin costo alguno para la municipalidad.	4/100 del monto del contrato de supervisión/ orden de servicio	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
7	Cuando el supervisor de la obra no presente las valorizaciones conforme a las disposiciones legales y/o no aprueba la valorización dentro del plazo establecido en el artículo 166 del reglamento de la ley de contrataciones del estado.	4/100 del monto del contrato de supervisión/ orden de servicio.	Según informe de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

14. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL

La información y material producido bajo los términos de este servicio, tales como escritos, medios magnéticos, digitales, y demás documentación generados por el servicio, pasará a propiedad de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa. La/El proveedor deberá mantener la confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de la información y documentación a la que se tenga acceso relacionada a la prestación.

15. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

El contratista es el responsable por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos del servicio ofertado por un plazo no menor de tres (03) años, contado a partir de la conformidad otorgada por la Entidad.

16. CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO (LEY DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL CONFLICTO DE INTERESES EN EL ACCESO Y SALIDA DE PERSONAL DEL SERVICIO PÚBLICO, 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.

17. COMPROMISO ANTISOBORNO

- El contratista declara no haber, directa o indirectamente, ofrecido, negociado o efectuado pago o, en general, entregado beneficio o incentivo ilegal en relación al servicio a prestarse bien a proporcionarse. En línea con ello, se compromete a actual en todo momento con integridad, a abstenerse de ofrecer, dar o prometer, regalo u objeto alguno a cambio de cualquier beneficio, percibido de manera directa o indirecta; a cualquier miembro del Consejo Directivo, funcionarios públicos, empleados de confianza, servidores públicos; así como a terceros que tengan participación directa o indirecta en la determinación de las características técnicas y/o valor referencial o valor estimado, elaboración de documentos del procedimiento de selección, calificación y evaluación de oferta, y la conformidad de los contratos derivados de dicho procedimiento.
- El contratista se compromete a denunciar, en base de una creencia razonable o de buena

fe cualquier intento de soborno, supuesto o real, que tuviera conocimiento a través de la Plataforma Digital Única de denuncias del ciudadano, <https://denuncias.servicios.gob.pe/>.

18. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

- El contratista se comprometo a guardar reserva de la información privilegiada que conociera en el ejercicio de sus funciones, tareas y demás actividades como parte de la ejecución de la prestación, no revelando en forma oral, escrita, ni por cualquier otro medio, hechos, datos, procedimientos, documentación e información de acceso restringido (confidencial), a la que tuviera acceso a partir del inicio de las prestaciones relacionadas con el referido servicio, manteniendo la confidencialidad de la misma de manera permanente.
- En caso que incumpliera con cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo, la Municipalidad Distrital de Santa Rosa está autorizado a iniciar todas las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para resarcir del perjuicio, y la obligación de confidencialidad perdurará mientras la información conserve las características para considerarse Confidencial.

19. SOLUCION DE CONTROVERSIA

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.

20. GESTION DE RIESGOS (Art. 60 de la Ley)

Es un proceso dinámico y abarca todas las etapas de la contratación pública, el cual comprende las actividades y las acciones proactivas, preventivas y transversales adoptadas por una entidad contratante para identificar los riesgos que esta enfrenta en la contratación de bienes, servicios y obras. Dichas actividades y acciones se realizan sobre la base de la identificación, análisis, valoración, gestión, control y monitoreo de riesgos, que permiten tomar decisiones informadas y aprovechar las oportunidades potenciales derivadas de estos. Las entidades contratantes realizan la gestión de riesgos a fin de aumentar la probabilidad y el impacto de riesgos positivos y disminuir la probabilidad y el impacto de riesgos negativos, que puedan afectar el cumplimiento de la finalidad pública buscada. En todo momento, la gestión de riesgos debe considerar una mejora en la administración y en el uso de los recursos públicos.

21. ANEXOS:

- **No corresponde**



Firmado digitalmente por RAMIREZ
OJEDA Fernando Antonio FAU
20135890112 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 22.07.2026 10:34:06 -05:00