

**Proyecto "Creación del Servicio de Catastro Urbano en  
Distritos Priorizados de las Provincias de Chiclayo y  
Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia  
de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del  
Departamento de Piura"**

**Términos de referencia**

**SERVICIO DE CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACION DEL  
MANUAL DE OPERACIONES DEL PROYECTO**

## I. ANTECEDENTES

La República del Perú ha suscrito el Convenio de Préstamo N° 9035-PE con el Banco Mundial – BIRF para financiar parcialmente los pagos correspondientes a la adquisición de bienes, servicios conexos y servicios de consultoría; en el marco del Proyecto "Creación del Servicio de Catastro Urbano en Distritos Priorizados de las Provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura", el proyecto de inversión se encuentra en ejecución.

### Descripción del proyecto

El proyecto de inversión tiene como objetivo central "Mejorar la cobertura del Servicio de Catastro Urbano en distritos priorizados de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura", y "Fortalecer los catastros urbanos en municipalidades priorizadas para mejorar las capacidades de los gobiernos locales para la generación de ingresos y la gestión urbana", como fin derivado del objetivo de la intervención. El proyecto fue declarado viable con una inversión de USD 80.9 millones. Los objetivos específicos son:

- (i) Mejorar el marco institucional del catastro, para una gobernanza de la tierra más efectiva y una mejor coordinación entre las distintas entidades y niveles de gobierno para la gestión e integración de la información catastral. La mejora del marco institucional incluye la revisión de metodologías, procedimientos, estándares y diseño de sistema de incentivos para la participación de las municipalidades.
- (ii) Generar un esquema de fortalecimiento de capacidades que permita a las municipalidades contar permanentemente con personal especializado en funciones y actividades vinculadas con la recolección, gestión y uso de datos de la información catastral.
- (iii) Producir información y estadísticas a partir de una base catastral actualizada que provea a las instituciones públicas y privadas, así como a los ciudadanos de una herramienta de gestión para la toma de decisiones.
- (iv) Desarrollar mecanismos de simplificación administrativa que permita la agilidad en los trámites de acceso a la información sobre predios y territorios que sean requeridos por los ciudadanos.
- (v) Aumentar la recaudación del impuesto predial en las municipalidades participantes en el proyecto.

El proyecto tiene los siguientes componentes:

*Componente 1.* Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener actualizados sus catastros. Implica una inversión de USD 69.1 millones y busca lograr:

- La creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana, a través de: i) contar con bases de datos actualizadas, integradas, compatibles y disponibles; y ii) con suficientes y adecuados equipamientos para la generación procesamiento y almacenamiento de la información catastral.
- El fortalecimiento de capacidades municipales por medio de: i) el desarrollo de capacidades para la generación y gestión del catastro urbano, y ii) desarrollo de capacidades para el uso de información catastral en recaudación tributaria, planificación urbana y gestión de riesgos de desastres.

**Componente 2.** Fortalecimiento del marco institucional, con un costo de USD 6.3 millones, buscando lograr:

- Un marco institucional y regulatorio que reconoce la diversidad de capacidades y necesidades de los gobiernos locales.
- Adecuadas capacidades de los actores involucrados en materia de catastro urbano.
- Disponibilidad de mecanismos de incentivos a la gestión municipal para promover la generación o actualización del catastro urbano.

**Componente 3.** Gestión del proyecto, con un costo de USD 5.5 millones, que financia la Unidad Ejecutora del Proyecto, así como los estudios de evaluación inicial (línea base), intermedia y final, entre otros.

La estructura de costos del proyecto por componente y fuente de financiamiento es la siguiente:

Descripción	Costo Total USD		
	Precio Privado	BIRF	Gob. Perú
<b>Componente 1: Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener sus catastros actualizados</b>	<b>69,069,523</b>	<b>44,682,203</b>	<b>24,387,320</b>
Sub componente 1.1 Creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana	63,591,322	40,039,661	23,551,662
Acción 1.1.1 Levantamiento catastral en municipalidades seleccionadas	63,102,977	39,625,808	23,477,168
Acción 1.1.2 Adquisición de hardware para la gestión catastral	398,000	337,288	60,712
Acción 1.1.3 Adaptación del catastro para fines fiscales	90,345	76,564	13,782
Sub componente 1.2 Fortalecimiento de capacidades municipales	5,478,201	4,642,543	835,658
Acción 1.2.1 Diseño e implementación de módulos de capacitación en gestión catastral urbana con fines fiscales, planificación urbana y gestión de riesgos de desastres	4,231,855	3,586,317	645,537
Acción 1.2.2 Certificación en gestión y uso del catastro urbano	1,200,000	1,016,949	183,051
Acción 1.2.3 Fortalecimiento de capacidades municipales en la gestión de riesgos de desastres	46,346	39,276	7,070
<b>Componente 2: Fortalecimiento del Marco Institucional</b>	<b>6,275,000</b>	<b>5,317,797</b>	<b>957,203</b>
Acción 2.1 Desarrollo e implementación del Sistema de Información Catastral	4,800,000	4,067,797	732,203
Acción 2.2 Desarrollo de metodologías para levantamiento catastral y valoración predial masiva	40,000	33,898	6,102
Acción 2.3 Diseño funcional del sistema informático de administración catastral	100,000	84,746	15,254
Acción 2.4 Desarrollo de capacidades de entidades involucradas en materia de catastro urbano	320,000	271,186	48,814
Acción 2.5 Diseño de mecanismos que promuevan el uso del catastro para fines fiscales y para la gestión de riesgos de desastres	1,015,000	860,169	154,831
<b>GESTIÓN DEL PROYECTO</b>	<b>5,486,000</b>	<b>-</b>	<b>5,486,000</b>
A. Unidad Ejecutora del Proyecto	4,464,000	-	4,464,000
B. Gastos de gestión	422,000	-	422,000
C. Evaluaciones y Estudios	280,000	-	280,000
D. Sistemas	20,000	-	20,000
E. Auditorías	100,000	-	100,000
F. Estudio Definitivo	200,000	-	200,000
<b>Costo Total de Inversión del Proyecto</b>	<b>80,830,523</b>	<b>50,000,000</b>	<b>30,830,523</b>

Fuente: perfil viable

## II. OBJETIVO DE LA CONSULTORÍA

El objetivo de la presente consultoría es contar con la actualización del Manual de Operaciones del proyecto de inversión “Creación del Servicio de Catastro Urbano en Distritos Priorizados de las Provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura” a fin de sincerar los criterios y procedimientos generales orientados a brindar previsibilidad, ordenamiento y transparencia en la ejecución del proyecto para la gestión operativa, administrativa y financiera del mismo y brindar orientaciones para apoyar la gestión del proyecto durante su ejecución, proporcionando un conjunto de procesos y procedimientos, herramientas, guías y estándares de organización.

### **III. ALCANCE**

Contar con un documento de gestión que permita viabilizar, articular e implementar orgánicamente el accionar del proyecto de inversión “Creación del Servicio de Catastro Urbano en Distritos Priorizados de las Provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”, definiendo procedimientos para ordenar y facilitar la ejecución y la gestión del proyecto, considerando que el establecimiento de procedimientos claros y simples permiten una ejecución eficiente y oportuna.

### **IV. MARCO DE REFERENCIA**

Para el desarrollo de la consultoría, el consultor deberá tomar en consideración los siguientes documentos que le serán proporcionados:

- a) El Contrato de Préstamo N. ° 9035-PE
- b) Perfil del proyecto de inversión viable
- c) Manual de Operaciones (MOP) vigente - Proyecto de Inversión “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del departamento de Lambayeque, la provincia de Lima del departamento de Lima y la provincia de Piura del departamento de Piura”
- d) Informes en fase de ejecución de la gestión del proyecto consignados en el Banco de Inversiones.
- e) Documentos equivalentes de los componentes 1 y 2 consignados en el Banco de Inversiones.
- f) Regulaciones de adquisiciones para prestatarios en proyectos de inversión del Banco Mundial (Bienes, Obras, Servicios de No consultoría y Servicio de Consultoría) 2018
- g) Directiva de Desembolso de Operaciones de Endeudamiento.
- h) Otros documentos proporcionados por la Unidad Ejecutora 003.

### **V. ACTIVIDADES A DESARROLLAR**

Para el desarrollo del servicio, el consultor deberá realizar las siguientes actividades que a continuación se detallan:

- a) Revisión del perfil declarado viable del proyecto de inversión.
- b) Revisión y análisis del MOP vigente del proyecto de inversión.
- c) Revisión del Contrato de Préstamo N° 9035-PE.
- d) Revisión de las normas de adquisiciones del BIRF.
- e) Revisión y análisis de los documentos equivalentes aprobados y consistenciados, así como los registros en fase de ejecución realizados y consignados en el Banco de Inversiones.
- f) Actualización de la estructura orgánica del proyecto, y sus respectivos perfiles.
- g) Incluir en el MOP vigente los procedimientos de programación de actividades en general: adquisiciones, presupuesto, desembolsos, planificación, seguimiento, entre otros.
- h) Propuesta de re conformación y funciones del Comité Directivo del Proyecto.

- i) Reuniones de coordinación y trabajo con los profesionales de la UE003, a fin de validar los procedimientos que contribuyan a la mejora del MOP vigente y las propuestas de actualización elaboradas por el consultor.
- j) De considerarse reuniones de trabajo y coordinación con COFOPRI, el BIRF; y otros involucrados.

## VI. PRODUCTOS

**Producto 1:** Plan de trabajo el cual detalle las actividades a realizar, la metodología a emplear y una propuesta de cronograma de actividades a fin de alcanzar el objetivo del servicio.

- Objetivos del plan de trabajo
- Metodología
- Cronograma detallado de actividades
- Propuesta de estructura del Manual de Operaciones

**Producto 2:** Propuesta preliminar de actualización del MOP considerando entre otras actividades lo consignado en el punto V. del presente termino de referencia,

**Producto 3:** Propuesta de actualización del MOP, considerando los alcances realizados por la UE 003 y del BIRF de considerarse.

El/la consultor/a deberá presentar los productos en el siguiente plazo:

PRODUCTOS	PLAZOS
Producto 1	Hasta cinco días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato.
Producto 2	Hasta sesenta días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato.
Producto 3	Hasta los setenta y cinco días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de suscripción del contrato.

## VII. PERFIL DEL CONSULTOR

El perfil del consultor/a es el siguiente:

### Formación Académica

Profesional titulado en administración, economía, ingeniería, derecho o carreras afines.

De preferencia con post grado en administración, gestión y/o gerencia de proyectos, planeamiento estratégico, gestión y/o gerencia publica, gerencia social, o gestión de la inversión social o afines.

### Experiencia Laboral

Experiencia laboral general mayor a diez años en el sector público y/o privado.

### Experiencia Especifica

Experiencia en elaboración o actualización de manuales operativos y/o manuales de organización y funciones y/o reglamentos de organización y funciones, al menos dos (02) Manuales de Operaciones de un proyecto de inversión financiado con organismos multilaterales.

## **VIII. PLAZO Y FORMA DE PAGO**

La duración del servicio de consultoría es hasta setenta y cinco (75) días calendarios contados a partir del día siguiente de suscrito el contrato. La forma de pago será de la siguiente manera:

<b>Productos</b>	<b>Monto</b>
<b>Producto 1:</b> Plan de trabajo el cual detalle las actividades a realizar, la metodología a emplear y una propuesta de cronograma de actividades a fin de alcanzar el objetivo del servicio.	--
<b>Producto 2:</b> Propuesta preliminar de actualización del MOP considerando entre otras actividades lo consignado en el punto V. del presente termino de referencia,	S/. 30,000.00 Previa conformidad
<b>Producto 3:</b> Propuesta de actualización del MOP, considerando los alcances realizados por la UE 003 y del BIRF de considerarse.	S/. 20,000.00 Previa conformidad

## **IX. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad del servicio de cada producto será emitida por la Coordinación General de la UE 003 del Proyecto previo informe con opinión favorable de los coordinadores de administración, monitoreo y evaluación, fortalecimiento de capacidades, catastro y asesor legal, según el siguiente detalle:

- La revisión de los productos por parte de la UE 003 se realizará en un plazo máximo de cinco (05) días calendario, contados desde el día siguiente de recibido cada entregable. De existir observaciones, la UE 003 comunica a él/la consultor/a indicando claramente el sentido de estas, otorgándoles un plazo para subsanar no mayor de tres (03) días calendarios.
- La comunicación de las observaciones a él/la consultor/a se realizará a través de correo electrónico.
- La revisión de la subsanación de observaciones, de corresponder, por parte de la UE 003, se realizará en un plazo máximo de dos (02) días calendarios, contados desde el día siguiente de su recepción.
- Los productos serán remitidos por el/consultor/a vía mesa de partes virtual de COFOPRI, debidamente foliados y firmados en todas sus páginas, en formato PDF y editable (Word, Excel y otros de corresponder).

## **X. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

El/la consultor/a, declara que conoce y acepta, a la sola firma de la suscripción del contrato y/o orden de servicio, el secreto industrial y/o información confidencial

consistente en la totalidad de la tecnología, información, datos, registros, productos, estudios, equipos, estándares, procesos, procedimientos, políticas, guías, documentos, topología de red, números telefónicos, direcciones Internet Protocolo asignaciones de puertos, software, configuraciones, comunicaciones electrónicas, cuentas genéricas de red, cuentas genéricas de correo electrónico institucional y passwords (claves o credenciales), así como información de naturaleza económica, técnica, financiera, de mercado, contable o de otro tipo a la que pueda tener acceso, directa o indirectamente, y en general, todos los aspectos relacionados con el funcionamiento de la Entidad, que son de propiedad del Proyecto durante la ejecución del servicio y después de la finalización del mismo.

El/la consultor/a se compromete a no revelar información oral, escrita, servicios, políticas o prácticas de negocio del Proyecto ni de COFOPRI, y en tal virtud, la divulgación, comunicación, transmisión o utilización para beneficio de cualquier persona distinta al Proyecto o al COFOPRI, será considerado ilegal.

El/la consultor/a acepta que será responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al Proyecto o al COFOPRI como consecuencia de cualquier acto contra la confidencialidad.