

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

Términos de Referencia

Servicio de Suscripción Anual al Software para Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF para la Gestión del Proyecto

Proyecto de inversión denominado “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”

Enero, 2024

1. ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES GENERALES

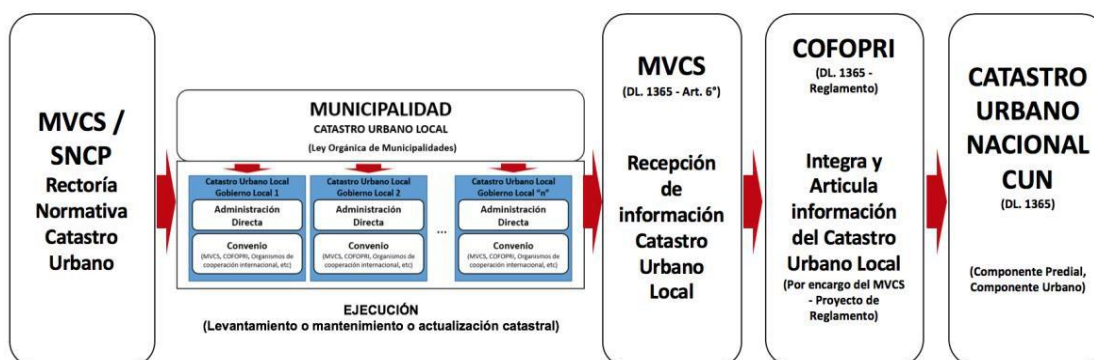
Mediante el Decreto Supremo N°050-2020-EF se aprobó la operación de Endeudamiento Externo a ser acordada con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) destinada a financiar el PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque; la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”, con código único de inversiones 2459010, con un costo total ascendente a US\$ 50,000,000.00 (Cincuenta Millones y 00/100 Dólares Americanos) para cuyo financiamiento se ha suscrito con el BIRF el Convenio de Préstamo N°9035- PE por la suma de US\$ 50,000,000.00. Adicionalmente, el Estado Peruano financia con una contrapartida local de US\$ 30,830,523 (Treinta millones ochocientos treinta mil quinientos veintitrés y 00/100 dólares americanos).

Con fecha 22 de mayo de 2020, se firma el Convenio de Préstamo N°9035 entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y el Gobierno de Perú, que financiará el PI “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 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es el órgano rector a nivel nacional de los catastros urbanos, encargado de implementar la estrategia de desarrollo de los catastros urbanos a nivel nacional. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ha sido designado por el MVCS como la Unidad Ejecutora de Inversiones del presente proyecto de inversión pública.

Está definido que los actores involucrados en el proyecto son; los gobiernos locales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS

Ilustración: Articulación entre los actores involucrados del Proyecto



Fuente: D.L. 1365

El Estudio de Pre inversión ha identificado debilidades, problemáticas y deficiencias que dificultan y limitan a las entidades públicas y privadas, poder tomar decisión en base a la información, estas deficiencias del catastro corresponden a:

- La debilidad de los sistemas de información de tierras impide que las distintas entidades que asignan derechos o establecen restricciones al uso de suelos

puedan estar al tanto de lo que están haciendo las otras entidades, lo cual dificulta el diseño y armonización de políticas como la aplicación efectiva de las regulaciones.

- La carencia de una infraestructura de información de tierras (que incluye las normas, instituciones y sus roles, los sistemas de información y el acervo de datos) ha contribuido a que las principales ciudades crezcan descontroladamente sin que las instituciones oficiales hayan sido capaces de producir planes de desarrollo que se anticipen a la demanda.
- Un tercio de las municipalidades tienen asignados valores arancelarios por calles, aunque de manera incompleta o desactualizada. Sería razonable que el cálculo de los valores lo realicen las propias municipalidades que cuenten con las capacidades y que el rol del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sea el de un órgano rector.
- La existencia de una ficha catastral estándar para todas las municipalidades no reconoce la diversidad de las capacidades y necesidades de los gobiernos locales. Para la mayoría de las municipalidades, la exigencia de incluir los acabados en las fichas catastrales complejiza el proceso de cálculo del valor de las viviendas.
- La experiencia del Proyecto SIAF-GL (Sistema Integrado de Administración Financiera para los Gobiernos Locales) impulsado por el MEF ha demostrado que las municipalidades tienen la voluntad de ordenar su recaudación y que necesitan el acompañamiento y asistencia técnica. Uno de los problemas de la gestión del impuesto predial tiene que ver con la gran heterogeneidad de los gobiernos locales: mientras algunos distritos (especialmente en Lima y capitales de provincia) cuentan con catastros y capacidades técnicas que les permite recaudar eficientemente, hay otros que ni siquiera tienen un local donde operar.
- La falta de un sistema de catastro funcional dificulta completar el inventario de tierras del Estado.
Se estima que el avance en la construcción del inventario no llegaría al 30% del total de propiedades del Estado. De un estimado de 8.5 millones de predios que tienen una partida registral abierta en el Registro de Predios, más de la mitad carece de información catastral. Esto produce problemas frecuentes de superposición de derechos.
- Existe un alto nivel de desactualización del registro que amenaza la sostenibilidad de los programas de formalización. Las principales razones que explican que existen pocos incentivos para mantener los registros al día son los altos costos para formalizar las transacciones, y la falta de una “cultura registral”.

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 el fin de “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 central del Proyecto.

Es preciso mencionar que “gestión urbana” comprende las actividades de planificación, control urbano y la gestión de riesgos de desastres naturales; y los fines directos del Proyecto son, (i) el incremento de la base tributaria del impuesto predial, y (ii) la adecuada información para la planificación y gestión del territorio.

Con el Proyecto se pretende satisfacer las necesidades a los tres niveles de gobierno y a la ciudadanía en general, a través de:

- i. La mejora del marco institucional del catastro que incluya la revisión de las metodologías, procedimientos, estándares, etc.
- ii. El fortalecimiento de las capacidades de las municipalidades en el procedimiento catastral, así como en el uso y aplicaciones en los procesos municipales.
- iii. Generación de información y conocimiento del territorio que provea e integre información con las instituciones públicas y privadas, que facilite la fiscalización y la toma de decisiones.
- iv. El desarrollo de mecanismos de simplificación administrativa en beneficio de la ciudadanía.
- v. El aumento de la recaudación del impuesto predial tomando como base el catastro actualizado.

El área de intervención del proyecto de acuerdo al estudio de pre inversión, prioriza 22 distritos que representan a 04 provincias (Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura) de 03 departamentos (Lambayeque, Piura y Lima) que a continuación se detalla:

REGIÓN LAMBAYEQUE

CIUDAD: CHICLAYO

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Chiclayo	95,221
José Leonardo Ortiz	55,231
La Victoria	25,373
Pimentel	11,446

CIUDAD: LAMBAYEQUE

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lambayeque	18,761

REGIÓN: PIURA

CIUDAD: PIURA

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Piura (1)	98,783
Castilla	47,114
Catacaos	24,174

26 de Octubre

(1) Proyección incluye unidades catastrales del distrito 26 de Octubre

REGIÓN: LIMA

CIUDAD: LIMA

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lima	139,158
Breña	39,991
Chorrillos	115,183
Comas	175,377
El Agustino	67,244
Independencia	76,107
Los Olivos	136,054

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
San Juan de Miraflores	129,088
San Luis	24,634
San Martín de Porres	228,570
San Miguel	60,668
Surquillo	43,629
Villa El Salvador	140,053

El número de unidades catastrales es un estimado al 2018 (Estudio de Preinversión)

2. OBJETIVO

Contratar el Servicio de Suscripción Anual al Software de Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF, para el desarrollo de actividades y cumplimiento de labores de los distintos equipos de trabajo de la UE003 - COFOPRI (Coordinación General del Proyecto, la Coordinación Administrativa, la Coordinación de Monitoreo y

Evaluación, la Coordinación de Fortalecimiento de Capacidades y la Coordinación de Catastro), previstos en el 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”.

3. CARACTERISTICAS TECNICAS MINIMAS, DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO Y DEFINICION DE CARACTERISTICAS FUNCIONALES.

3.1. CARACTERISTICAS TECNICAS MINIMAS

- La versión del Software de Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF, debe ser la más actualizada.
- El Software de Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF, debe estar suscrito a nombre de la UE003 por el periodo de un (01) año, que incluya la garantía respectiva por dicho periodo, sin costo adicional.

3.2. DESCRIPCION Y DEFINICION DE CARACTERISTICAS FUNCIONALES

3.2.1. DESCRIPCION Y CANTIDADES

CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCION
14	Suscripción por 1 año	Software de Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF

3.2.2. DEFINICION DE CARACTERISTICAS FUNCIONALES

ATRIBUTOS	CARACTERISTICAS
Edición	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir editar textos e imágenes. - Debe permitir añadir Notas, resaltados u otras anotaciones. - Debe permitir comprimir (reducir) el tamaño de los archivos PDF. - Debe permitir el reconocimiento de texto, convirtiendo el texto escaneado en texto editable con el reconocimiento óptico de caracteres (OCR). - Debe permitir la combinar archivos, es decir, fusionar varios archivos en un PDF. - Debe permitir Dividir un PDF, en varios archivos más pequeños.
Creación	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir convertir casi cualquier tipo de archivo a PDF. - Debe permitir convertir archivos de Microsoft Word a PDF. - Debe permitir convertir archivos de Microsoft PowerPoint a PDF.

	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir convertir archivos de Microsoft Excel a PDF. - Debe permitir convertir archivos JPG, PNG y otros archivos de imagen a PDF. - Debe permitir convertir sitios web a PDF. - Debe permitir imprimir en PDF.
Exportación	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir convertir documentos PDF a archivos de Microsoft Word. - Debe permitir convertir documentos PDF a archivos de Microsoft PowerPoint. - Debe permitir convertir documentos PDF a archivos de Microsoft Excel. - Debe permitir convertir documentos PDF a imágenes con formato JPG, PNG o TIFF.
Firmar	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir solicitar firmas, es decir, enviar un documento para que otros lo firmen. - Debe permitir rellenar y firmar un formulario. - Debe permitir preparar un formulario, convirtiendo formularios y digitalizaciones a formularios PDF que se puedan rellenar.
Organización	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir eliminar páginas de un archivo PDF. - Debe permitir la rotación de páginas a vertical u horizontal. - Debe permitir reordenar o reorganizar las páginas de un archivo PDF. - Debe permitir extraer páginas de un PDF, con la posibilidad de crear un nuevo PDF con las páginas seleccionadas. - Debe permitir Insertar o agregar páginas a un archivo PDF. - Debe permitir Recortar páginas, recortando los bordes exteriores de su contenido. - Debe permitir añadir o numerar las páginas de un archivo PDF.
Compartir y proteger	<ul style="list-style-type: none"> - Debe permitir compartir, enviar archivos para que otros puedan verlos o comentarlos. - Debe permitir enviar para recibir comentarios, reuniendo el feedback de varias personas en un único archivo. - Debe permitir Proteger un archivo PDF, evitando la Copia, Edición o Impresión del contenido del PDF. - Debe permitir Desbloquear archivos PDF, eliminando las contraseñas de los archivos PDF protegidos.

4. PLAZO DE ENTREGA

El Plazo máximo para la entrega es de 15 (quince) días calendario, contados desde la firma del contrato.

5. CONDICIONES GENERALES

- El proveedor del servicio debe contar con el debido Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- El proveedor del servicio debe contar con el (RUC) que lo identifique como contribuyente y se pueda conocer su actividad económica.
- No tener impedimento para Contratar con el Estado.
- Contar con el código de Cuenta Interbancaria – CCI registrado.

6. ADELANTOS

No se considera.

7. SUBCONTRATACION

No se permite Subcontratación.

8. SUBCONTRATACION

La empresa proveedora se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, toda información proporcionada por la UE003 de COFOPRI y obtenida como producto del servicio realizado.

La empresa proveedora se obliga a mantener confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de cualquier información y documentación a la que tenga acceso a consecuencia de la ejecución del contrato, quedando prohibido de revelar información a terceros. La empresa proveedora, deberá dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la UE003 de COFOPRI 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 la adquisición.

9. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCION

La UE003 de COFOPRI, se encargará de la supervisión de la adquisición del software, el mismo que efectuará el seguimiento, control y revisión, para verificar las características, funcionalidades y condiciones establecidas en los términos de referencia.

10. CONFORMIDAD

La conformidad del Servicio de Suscripción al Software de Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF, será emitida por la Coordinación de Catastro de la UE003 del Proyecto (COFOPRI), previa opinión técnica favorable del especialista de Sistemas y TI de la UE003, bajo el siguiente detalle:

- La revisión del Software de Visualización, Edición y Gestión de archivos PDF, por parte de la UE003 se realizará en un plazo máximo de cinco (05) días calendario, contados desde el día siguiente de la recepción e instalación del mismo en los equipos de cómputo.
- De existir observaciones, la UE003 comunica a la Empresa Proveedora, indicando claramente el sentido de éstas, otorgándoles un plazo para subsanar no mayor de cinco (05) días calendarios.
- La comunicación de las observaciones a la Empresa Proveedora se realizará a través de correo electrónico.
- La revisión de la subsanación de observaciones, de corresponder, por parte de la UE003, se realizará en un plazo máximo de cinco (05) días calendarios, contados desde el día siguiente de su recepción.
- Una vez culminada la entrega del Software, se emitirá el Acta de Conformidad, debidamente suscrita por el especialista de Sistemas y TI de la UE003 y el representante de la empresa proveedora.

11. FORMA DE PAGO

El pago será realizado quince (15) días después de otorgada la conformidad de los productos recibidos.

12. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTAS

La recepción conforme de la prestación por parte de la UE003 no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos.
El plazo máximo de responsabilidad de la empresa proveedora es de un año, a partir de otorgada la conformidad por parte de la UE003.