

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL DE UN SUPERVISOR PARA EL CONVENIO “ACTUALIZACIÓN/LEVANTAMIENTO CATASTRAL - LOTE 6 (PROVINCIA DE LIMA: DISTRITO DE EL CERCADO DE LIMA)”

I. 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).

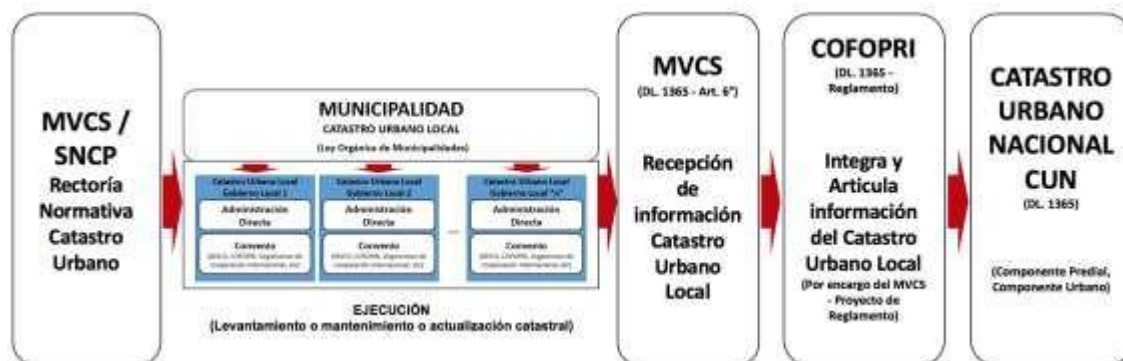
Con fecha 22 de mayo de 2020, se firma el Convenio de Préstamo N° 9035 entre el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) y el Gobierno de Perú, que financiará el PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento 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.

El estudio de pre inversión priorizó 22 distritos que representan a 4 provincias (Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura) de 3 departamentos (Lambayeque, Piura y Lima), y dentro de los componentes técnicos se consideran las siguientes intervenciones:

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:

- La mejora del marco institucional del catastro que incluya la revisión de las metodologías, procedimientos, estándares, etc.
- El fortalecimiento de las capacidades de las municipalidades en el procedimiento catastral, así como en el uso y aplicaciones en los procesos municipales.
- 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.
- El desarrollo de mecanismos de simplificación administrativa en beneficio de la ciudadanía.
- 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 cuatro (04) provincias (Chiclayo, Lambayeque, Lima Metropolitana y Piura) de 03 departamentos (Lambayeque, Piura y Lima) que a continuación se detalla:

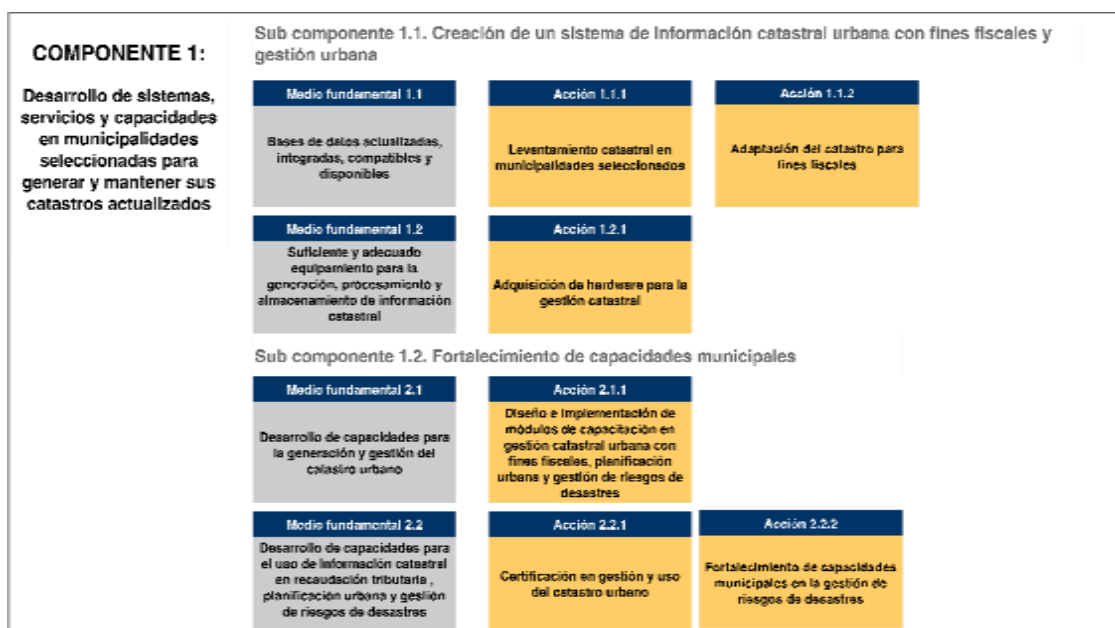
REGION LAMBAYEQUE	REGION PIURA
CIUDAD: CHICLAYO	CIUDAD: PIURA
Chiclayo	Piura
José Leonardo Ortiz	Castilla
La Victoria	Catacaos
Pimentel	Veintiséis de Octubre
CIUDAD: LAMBAYEQUE	
Lambayeque	

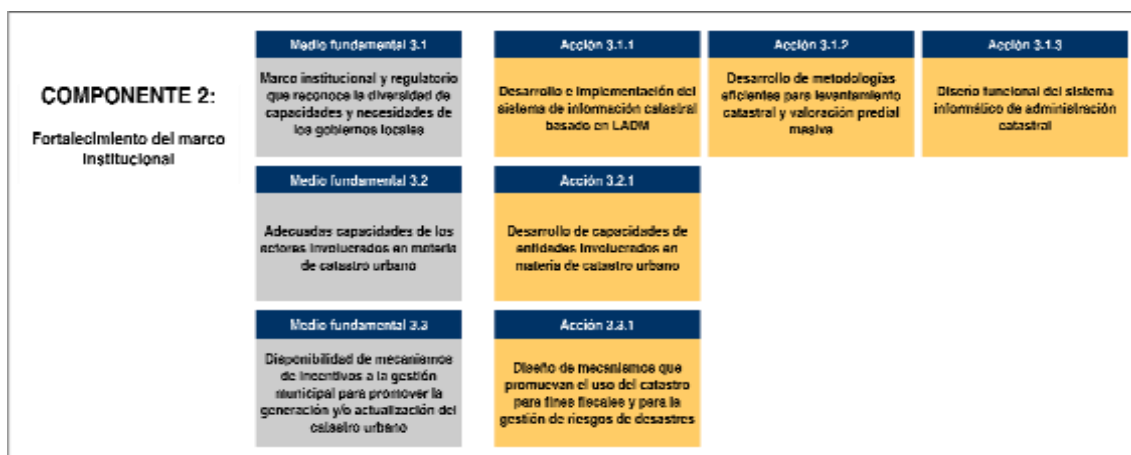
REGIÓN LIMA	
CIUDAD: LIMA	
Lima	San Juan de Miraflores
Breña	San Luis
Chorrillos	San Martín de Porres
Comas	San Miguel
El Agustino	Surquillo
Independencia	Villa El Salvador
Los Olivos	

1.2 DESARROLLO DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO

El proyecto plantea la intervención a través de dos componentes:

- **Componente 1:** Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener sus catastros actualizados.
 - **Subcomponente 1.1** Creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana
 - **Subcomponente 1.2** Fortalecimiento de capacidades municipales
- **Componente 2:** Fortalecimiento del Marco Institucional.





Fuente: Perfil del Proyecto de Inversión

II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

2.1 OBJETIVO GENERAL

La consultoría tiene como objetivo gestionar, controlar, organizar, dirigir y supervisar la ejecución del convenio entre el Instituto Catastral de Lima y la Unidad Ejecutora 003 – COFOPRI para la **“Actualización/Levantamiento Catastral - Lote 6 (Provincia de Lima: distrito de El Cercado de Lima)”**, asegurando el cumplimiento de los objetivos, plazos y estándares de calidad establecidos en el marco 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”.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Los objetivos específicos para la consultoría son:

- Supervisar y dar seguimiento al Plan Operativo, al Cronograma de Actividades, la verificación y validación de la calidad de los productos catastrales elaborados por el Instituto Catastral de Lima, mediante la realización de inspecciones técnicas en las áreas de trabajo, tanto en campo como en gabinete.
- Monitorear y controlar el cumplimiento de los entregables, garantizando el aseguramiento de los estándares de calidad en los productos y cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidos para el proyecto.
- Mantener informado sobre el cumplimiento de las actividades, metas, capacitación del personal, presupuesto, coordinaciones a nivel municipal y entidades públicas, y la seguridad y riesgos que se presenten durante el desarrollo de la actualización/levantamiento catastral.

III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

3.1 ALCANCE

El/la Consultor/a desarrollará sus actividades en el departamento de Lima, distrito de El Cercado de Lima y realizará la supervisión de las labores técnicas que se ejecuten en el proceso de a dicha municipalidad priorizada.

La meta del distrito priorizado del Lote 6, (El Cercado de Lima); se detalla en el siguiente cuadro:

DEPARTAMENTO	LOTE	DISTRITO	UU.CC. DISTRITO
LIMA	LOTE 6	EL CERCADEO DE LIMA	156,097

3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las actividades a desarrollar por el/la Consultor/a, son las siguientes:

- Asistir en las labores del Coordinador de Convenio, apoyando técnicamente a la verificación con todos los informes y documentación de respaldo que se requiera y elaborar los informes de opinión técnica favorable sobre los entregables
- Verificar el cumplimiento de las normas, estándares de calidad y especificaciones técnicas establecidas para la actualización / Levantamiento Catastral - Lote 6 (Provincia de Lima: distrito de El Cercado de Lima)", incluye los procesos operativos, recursos, seguridad, riesgos entre otros.
- Participar en reuniones de seguimiento y análisis de casos que se presentan en la ejecución del catastro, así como de sugerir y recomendar decisiones relacionadas a aspectos técnicos que no contravengan lo estipulado en las especificaciones técnicas y el convenio suscrito.
- Elaborar informes de supervisión de cumplimiento del convenio, de los entregables, de la calidad, de los recursos, de la seguridad, de los riesgos, de las normativas y del cronograma.
- Apoyar en la elaboración de las especificaciones técnicas y términos de referencia requeridos para la ejecución del proyecto.
- Apoyar en la atención de los expedientes registrados en el Sistema de Gestión Documental relacionados con las conformidades correspondientes a los entregables referidos al convenio.
- Llevar el control del estado situacional de las actividades a través de un tablero de control y realizar el seguimiento de los entregables (polígonos catastrales).
- Supervisar la implementación y hacer seguimiento del Mecanismo de Atención, Quejas y Reclamos – MAQR
- Identificar las deficiencias y/o riesgos en las diferentes etapas del desarrollo del catastro planteando las alternativas para mitigarlos
- Supervisar las actividades de comunicación a nivel de la municipalidad, entidades públicas y privadas, y las dirigidas a la población.
- Registrar las nuevas casuísticas que se presenten en el desarrollo de la actualización catastral e informar a los especialistas de catastro y/o Coordinador/a de Convenio de la UE003, proponiendo directivas, manuales u otro documento técnico.
- Realizar otras funciones asignadas por los especialistas de catastro y/o Coordinador/a de Convenio –UE003, inherentes a las actividades establecidas en el convenio.

IV. PRODUCTOS E INFORMES

El/la Consultor/a deberá entregar al Coordinador/a de Catastro los siguientes entregables:

- **Informe mensual**, que comprende el informe de las actividades, resultados y productos alcanzados en el mes.
- **Informe anual**, que comprende el consolidado de logros y acciones realizadas por la consultoría al concluir el año fiscal, según formato de informe establecido por la UE003 y anexando los documentos que sustenten los avances reportados.
- **Informe final al término de la consultoría**, que comprende el informe de resultados sobre los productos finales de la consultoría. La estructura y los requisitos del informe se realizarán según formato establecido por la UE003.
- **Informe a demanda de necesidades**, comprende la información específica solicitada por el Coordinador/a General del Proyecto y/o el Coordinador/a de Catastro del Proyecto.
- **Informe al término de ejecución del contrato administrado**, donde se evaluará la ejecución de estos, en el cual entre otros puntos presentará:
 - i. Recomendaciones sobre los criterios de evaluación que deben priorizar para la selección de firmas en trabajos similares.
 - ii. Cláusulas de convenio que propone revisar para las siguientes contrataciones.
 - iii. Buenas prácticas de gestión por parte del contratante o proveedor del servicio.
 - iv. Lecciones aprendidas.

V. DURACIÓN DEL SERVICIO

El servicio tendrá una duración de seis (06) meses, los cuales podrán ser renovados de acuerdo con la evaluación del servicio y la necesidad del Proyecto para el cumplimiento de sus objetivos. Las renovaciones se efectuarán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, por períodos máximos de seis (06) meses.

VI. PERFIL DEL CONSULTOR/A

Formación Académica:

- a) Título profesional en ingeniería, arquitectura, economía, administración, derecho o afines.
- b) Cursos de Especialización en Catastro, Saneamiento Físico Legal de predios urbanos, Gestión de predios estatales.

Experiencia

- a) Ocho (08) años mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado.
- b) Cuatro (04) años como mínimo de experiencia en actividades relacionadas al saneamiento físico legal tierras, catastro urbano, gestión patrimonial y documentos administrativos para los gobiernos regionales y locales.

CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES:

- Conocimientos de la administración pública.
- Conocimiento en temas catastrales y saneamiento físico legal, con iniciativa y habilidades para las coordinaciones con las autoridades regionales y locales.
- Capacidad para la resolución de problemas, organización del trabajo y trabajo en equipo.
- Habilidad de coordinación interinstitucional, en particular con entidades de servicios públicos y otras entidades del estado en los tres niveles de gobierno con las que se requiera realizar una gestión articulada para implementar la interoperabilidad de SICUN.
- Excelentes relaciones interpersonales.
- Buena comunicación oral y escrita.
- Disponibilidad de viaje.

VII. COSTO DE LA CONSULTORÍA:

El costo mensual de la consultoría asciende a S/.11,500.00 (once mil quinientos y 00/100 nuevos soles), y comprende los costos, gastos e impuesto de Ley, así como cualquier obligación tributaria a que este sujeto el servicio prestado por el/la consultor/a.

El/la Consultor/a, realizará visitas técnicas a la municipalidad priorizada que forma parte del convenio de “Actualización/Levantamiento Catastral – Lote 6 (Provincia de Lima: distrito de El Cercado de Lima)”. En ese sentido, los costos de movilidad (pasajes y viáticos) en la Provincia de Lima, serán asumidos por la UE003-COFOPRI. El cronograma de visitas técnicas deberá ser aprobado por la Coordinación de Catastro.

VIII. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán de forma mensual, previo otorgamiento de la conformidad del servicio, mediante abono en cuenta bancaria individual. Para tal efecto, el/la consultor/a deberá presentar al Proyecto el número de su Código de cuenta Interbancaria (CCI) vinculada con a su RUC.

IX. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de prestación del servicio de “EL/LA CONSULTOR/A” estará a cargo del Coordinador de Catastro, previo visto bueno del Coordinador de Convenio, precisando que “EL CONSULTOR” ha cumplido con las actividades encomendadas.

En caso se formulen observaciones, se presentará las observaciones a “EL/LA CONSULTOR/A” para el levantamiento correspondiente, el mismo que será con un mínimo de dos (02) y un máximo de diez (10) días siguientes de haber sido notificado, dependiendo la complejidad de las observaciones. En estos casos, culminado el levantamiento de las observaciones, se da inicio al procedimiento de conformidad y pago antes señalado.

Cuando “EL CONSULTOR” no cumpla a cabalidad con subsanar las observaciones en el plazo establecido, “LA ENTIDAD” podrá resolver el contrato, conforme al procedimiento establecido en el mismo.

X. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

El/la consultor/a, declara que conoce y acepta, a la sola firma de la suscripción del contrato; 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 ("IP"), 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.

XI. PROPIEDAD INTELECTUAL

El/la consultor/a deberá aceptar expresamente que toda la configuración, documentación, información, instalación y conocimiento realizado para el Proyecto son de propiedad del Proyecto y de COFOPRI y no tiene o tendrá costo.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
GODOFREDO CHUQUICHANCA SAN MIGUEL
ESPECIALISTA DE CATASTRO
UE003- COFOPRI