

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL DE UN GESTOR DE CONTRATO DE LAS CONSULTORIAS: “GENERACIÓN DE MAPAS DE VALORES DEL SUELO URBANO” Y “DIRECTRICES PARA LA VALUACIÓN MASIVA DEL SUELO URBANO”

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

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.

Para estos fines 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.

En este marco, se ha identificado la necesidad de desarrollar las siguientes consultorías:

-Componente 1, Subcomponente 1.1, Acción 1.1.1: “**GENERACIÓN DE MAPAS DE VALORES DEL SUELO URBANO**”,

-Componente 2, Acción 2.2: “**DIRECTRICES PARA LA VALUACION MASIVA DEL SUELO URBANO**”,

Con el objetivo de dotar a los gobiernos locales de información económica de sus jurisdicciones para la gestión y el planeamiento urbano, así como y desarrollar una metodología de valuación del suelo urbano; acciones que es necesario articular y gestionar sus contratos por parte de la Unidad Ejecutora, por lo que se requiere la contratación de un Especialista Gestor para estos fines.

II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

2.1 OBJETIVO GENERAL

Brindar soporte técnico, gestionar, controlar y supervisar los contratos de **“GENERACIÓN DE MAPAS DE VALORES DEL SUELO URBANO” Y “DIRECTRICES PARA LA VALUACION MASIVA DEL SUELO URBANO”**, en adelante, “las consultorías”, a ejecutar 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:

- Dar seguimiento al Plan de Trabajo y Cronograma de Actividades del Proveedor del Servicio, llevando a cabo para ello, inspecciones técnicas en las áreas de trabajo (campo y gabinete).
- Apoyar con la supervisión y control del contrato e intermediar ante cualquier desacuerdo, respecto a los procesos de elaboración de las consultorías y resultados del control de calidad de los productos, así como a la cantidad, atributos de calidad y contenidos conforme los términos de referencia de estos.
- Gestionar con el Proveedor del Servicio, la entrega de los productos su proceso de revisión.
- Coordinar por parte de la UUEE con las entidades públicas o privadas que se requiera en el proceso de desarrollo de las consultorías.

III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

3.1 ALCANCE

El/la Consultor/a desarrollará sus actividades en el departamento de Lima, Piura, Lambayeque donde, de acuerdo al desarrollo de la Gestión de los contratos de las consultorías, podrá realizar visitas técnicas a las 22 municipalidades levantando información relevante para construcción del mapa de valores.

3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

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

- Verificar el cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas establecidas en el contrato de las consultorías. Para ello deberá de apoyar técnicamente al equipo de la UE003 con la elaboración de documentación de respaldo que se requiera entre ellos los informes de opinión técnica favorable sobre los entregables.
- Supervisar y dar seguimiento a todas las actividades técnicas que ejecuta el Proveedor del Servicio, así como coordinar y realizar reuniones de trabajo y/o coordinación con los de otros servicios de vinculados con los productos que tienen como usuario al Ministerio de Economía y finanzas, y/o municipalidades, u otros que determine la UUEE003, para definir estrategias de intervención, actividades de promoción y acompañamiento. Asimismo, elaborará las actas y/o ayudas memorias de las reuniones sostenidas.

- Participar en reuniones de seguimiento y análisis de casos que se presentan en la ejecución de los contratos de las consultorías, así como realizar propuestas técnicas para la toma de decisiones relacionadas a aspectos técnicos que no contravengan lo estipulado en el contrato suscrito.
- Identificar e informar a los especialistas y/o Coordinador de Catastro sobre los riesgos en las diferentes etapas de la ejecución de los contratos de las Consultorías, así como plantear medidas y soluciones, llevando un control sobre la Ruta Crítica de los contratos y plazos.
- Atender los expedientes registrados en el Sistema de Gestión Documental relacionados a la gestión de las consultorías y las conformidades correspondientes a sus entregables.
- Informar sobre el estado situacional de los contratos de las consultorías a través de un tablero de control y seguimiento de los pagos correspondientes, de manera articulada con la Coordinación administrativa.
- Coordinar y reportar todas las actividades a realizarse con el Coordinador/a de la Coordinación de Catastro –UE003.
- Realizar otras funciones asignadas por el Coordinador/a de Catastro-UE003, inherentes al seguimiento de los contratos.

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, así como la entrega del repositorio del acervo documentario de la gestión del contrato del servicio “Generación de mapas de valores del suelo urbano”, que será ordenada en archivos físicos y digitales, de ser el caso, de acuerdo a las indicaciones de la UE003, del año finalizado.
- **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, así como la entrega del repositorio del acervo documentario de la gestión del contrato del servicio de “Generación de mapas de valores del suelo urbano”, que será ordenada en archivos físicos y digitales, de ser el caso, de acuerdo a las indicaciones de la UE003, al finalizar el contrato del consultor o del servicio de levantamiento Catastral.
- **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 contrato 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, geografía, administración, derecho o afines.
- b) Curso en gestión pública y/o gestión del catastro y/o sistemas de información geográfica.

Experiencia

- a) Ocho (8) años mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado.
- b) Tres (03) años mínimo de experiencia comprobada en gestión y/o administración en sistemas de información geográfica y/o sistemas catastrales y/o diseño de modelos cartográficos.
- c) Dos (02) años mínimo de experiencia comprobada en coordinación y/o cargos de especialista en Catastro y/u Ordenamiento Territorial y/o sistemas geográficos.

CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES:

- Conocimientos de la administración pública.
- Conocimiento en temas catastrales, iniciativa y habilidades para las coordinaciones con las autoridades municipales.
- Capacidad para la resolución de problemas, organización del trabajo y trabajo en equipo.
- Habilidad de coordinación interinstitucional
- 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/.12,500 (doce 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.

VIII. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán de forma mensual, previo otorgamiento de la conformidad de 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 CONSULTOR” estará a cargo del Coordinador de Catastro, previo visto bueno del Especialista de Catastro, precisando que “EL CONSULTOR” ha cumplido con las actividades encomendadas.

En caso se formulen observaciones, se presentará las observaciones a “EL CONSULTOR” 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
COORDINADOR DE CATASTRO
UE003- COFOPRI