



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



# **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**

## **ESPECIFICACIONES TECNICAS**

### **Adquisición de WorkStation y PCs Desktop para la Coordinación de Catastro**

**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”**

Abril 2025

## 1. ANTECEDENTES

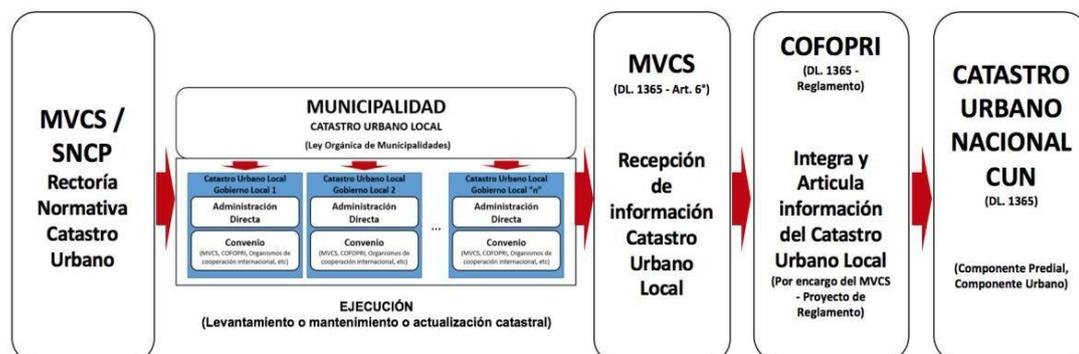
Mediante el Decreto Supremo N°050-2020-EF se aprobó la operación de Endeudamiento Externo a ser acordada con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) destinada a financiar el PI “La implementación de una herramienta online (LMS) para capacitaciones virtuales en las municipalidades de los 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 “La implementación de una herramienta online (LMS) para capacitaciones virtuales en las municipalidades de los 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		REGIÓN: PIURA	
<b>CIUDAD: CHICLAYO</b>		<b>CIUDAD: PIURA</b>	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES	DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Chiclayo	95,221	Piura (1)	98,783
José Leonardo Ortiz	55,231	Castilla	47,114
La Victoria	25,373	Catacaos	24,174
Pimentel	11,446	26 de Octubre	
<b>CIUDAD: LAMBAYEQUE</b>		(1) Proyección incluye unidades catastrales del distrito 26 de Octubre	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES		
Lambayeque	18,761		
REGIÓN: LIMA			
<b>CIUDAD: LIMA</b>			
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES	DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lima	139,158	San Juan de Miraflores	129,088
Breña	39,991	San Luis	24,634
Chorrillos	115,183	San Martín de Porres	228,570
Comas	175,377	San Miguel	60,668
El Agustino	67,244	Surquillo	43,629
Independencia	76,107	Villa El Salvador	140,053
Los Olivos	136,054		

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

## 2. OBJETIVO

Especificar las características técnicas para la compra de Workstation y PCs Desktop, para el desarrollo de las actividades (procesamiento, análisis y visualización correcta de la Información gráfica y alfanumérica) en el cumplimiento de labores del personal de la Coordinación de Catastro de la Unidad Ejecutora 003 (Analistas Catastrales, Analista de Comunicaciones, Actividad de Asistencia técnica a las Municipalidades priorizadas y para el Apoyo en la Gestión del Sistema Catastral, para el control del desarrollo de actividades en sus módulos Alfanuméricos y Gráfico, coordinando las acciones para el correcto desarrollo y funcionamiento del Sistema Catastral Urbano), 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”.

### 2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer las características mínimas necesarias para las Workstation y las PCs Desktop, requeridas para el desarrollo de las actividades del personal de la Coordinación de Catastro.

## 3. BIENES A ADQUIRIR

Los bienes a adquirir, son los siguientes:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESTINO
1	Workstation	07	UE003
2	PC Desktop	04	UE003

## 4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS ITEM 1: Workstation

CARACTERÍSTICAS	VALORES MÍNIMOS
Procesador	Un (1) procesadores Intel Intel® Core™ i7-13ava Generación
Placa Base	Compatible al procesador con soporte para los accesorios, Con 4 slots PCI-E
Tarjeta de video	NVIDIA T400 de 8 GB
Memoria RAM	32 GB RAM
Disco duro	Unidad de Disco Solido de 1Tb
Sistema Operativo	Windows 11 Pro, Licenciado
Puertos	6 puertos USB 1 conector de audio universal 1 entrada de audio 1 salida de audio 1 RJ-45; 2 DisplayPort™ 1.4;

Conectividad	Bluetooth 5.2, tarjeta Wifi 150 mbps
Teclado y Mouse	Keyboard: USB, Mouse: USB, La misma marca de la workstation.
Audio	Realtek ALC3252
MONITOR	Cantidad: 1 por CPU
	Pantalla 24", de la misma marca del CPU, mouse y teclado
	Full HD
Licencias de Software	Licencias de Microsoft Office Home & Business 2021 y Antivirus
Estabilizador	220 V.

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS ITEM 2: PC Desktop

CARACTERISTICAS	VALORES MÍNIMOS
Procesador	Intel Core i7-13700F 2.10/5.20GHz 16 núcleos, 30MB Smart Caché
Placa Base	B760
Tarjeta de video	RTX4060Ti de 16 GB, Puertos HDMI y DP
Memoria RAM	64 GB DDR5 4800Mhz
Disco duro	Disco Sólido SSD M.2 de 1TB NVMe
Sistema Operativo	Windows 11 Pro, Licenciado
Antivirus	Licenciado.
Suite Ofimática	Office 2021, Home and Business, Licenciado
Fuente de Alimentación	Certificada de 850w
Teclado y Mouse	Teclado USB, Mouse USB
Puertos	HDMI, DisplayPort, USB tipo A 3.0 o superior, USB tipo C
Wifi	Si
Monitor	Pantalla 27", Full HD, Frecuencia de actualización mínima 75Hz, Resolución 1920x1080, IPS, Puertos HDMI, DisplayPort y VGA.
Unidad de Energía	UPS Interactivo, 1500 VA / 900 W, Puerto inteligente USB-HID. Rango de Voltaje de Entrada: 220VAC: (162 a 268 VAC) / 230VAC: (170 a 280 VAC). 6 tomas de Salida (Universal) Nema 5- 15R / acepta Schuko. Tiempo de Respaldo (@ carga típica de PC): 40 min.

### 5. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR: ÍTEM 1 y 2

- Los equipos ofertados serán nuevos, sin uso y del modelo más reciente e incorporado todas las últimas mejoras en cuanto a diseño y materiales. Ningún

componente podrá presentar adulteraciones ni correcciones. Deberá ser acreditado mediante Declaración Jurada.

- Los equipos deben ser de última vigencia tecnológica que no cuenten con anuncio de fin de ciclo de vida del fabricante, (asegurando una mayor vigencia tecnológica de los equipos a adquirir); igualmente no se podrá ofertar versiones Beta o que no sean de venta comercial por parte del fabricante.

## **6. PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA**

- El Plazo máximo para la entrega es de treinta (30) días calendario, contados desde el día siguiente de la firma del contrato y/u orden de compra.
- El Lugar de entrega será la Oficinas de la Unidad Ejecutora 003, sito en la Av. Reducto N°1363, Oficina 401, Urb. Leuro – Distrito de Miraflores.

## **7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

El presente proceso se registrará por el sistema de suma alzada.

## **8. REQUISITOS DEL PROVEEDOR**

- Podrá presentarse a este proceso como proveedor, cualquier empresa de persona natural o jurídica con experiencia de acuerdo con lo solicitado.
- El proveedor deberá certificar experiencia mínima acumulada de S/.180,000.00 (Ciento ochenta mil con 00/100 soles) en los últimos cinco (5) años, en venta de equipos de hardware específico, enfocado en el proceso a contratar, el mismo que será acreditado mediante actas de liquidación de contratos ejecutados, constancias, estados de cuenta o cualquier otro documento que acredite fehacientemente dicha experiencia.

## **9. CONDICIONES GENERALES**

- El proveedor de bienes debe contar con el debido Registro Nacional de Proveedores (RNP).
- El proveedor de bienes 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.

## **10. ADELANTOS**

No se considera.

## **11. SUBCONTRATACION**

No se permite Subcontratación.

## 12. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCION

La UE003-COFOPRI, se encargará de la supervisión de la adquisición de los equipos, el mismo que efectuará el seguimiento, control y revisión para el cumplimiento de los alcances y condiciones establecidas en los términos de referencia.

## 13. CONFORMIDAD

La conformidad de los equipos, será emitida por la Coordinación de Catastro de la UE003-COFOPRI, previa opinión técnica favorable del Especialista en Sistemas y Tecnología de la Información, bajo el siguiente detalle:

- De existir observaciones, la UE003-COFOPRI comunica a la Empresa Proveedora, indicando claramente el sentido de estas, otorgándoles un plazo para subsanar no mayor de ocho (08) días calendarios.
- La comunicación de las observaciones a la Empresa Proveedora se realizará a través de correo electrónico, del especialista de Sistemas de la UE003-COFOPRI.
- La revisión de la subsanación de observaciones, de corresponder, por parte de la UE003-COFOPRI, se realizará en un plazo máximo de cinco (05) días calendarios, contados desde el día siguiente de su recepción.

## 14. FORMA DE PAGO

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

## 15. PENALIDAD

Si el proveedor incurre en el incumplimiento injustificado de sus compromisos establecidos en el numeral 5. y el numeral 6., la Unidad Ejecutora podría aplicar una penalidad por cada día de retraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la orden emitida o contrato, de llegar al valor total del 10% se procederá a anular la orden de compra o contrato y a comunicar a las autoridades pertinentes correspondientes al Banco Mundial y a la autoridad que rige el Sistema Nacional de las Contrataciones en el Estado Peruano, de acuerdo con la siguiente formula:

La penalidad por día de atraso se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Penalidad\ diaria = \frac{0.10 \times Monto}{0.40 \times Plazo\ en\ días}$$

Dónde: Monto = monto adjudicado.

Plazo de en Días = plazo máximo de entrega

## 16. CONFIDENCIALIDAD

- La empresa proveedora se compromete a mantener en reserva y a no revelar a terceros, toda información proporcionada por la UE003-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.