

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL DE PROFESIONAL DE APOYO PARA SISTEMAS Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN.

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”

I. ANTECEDENTES

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

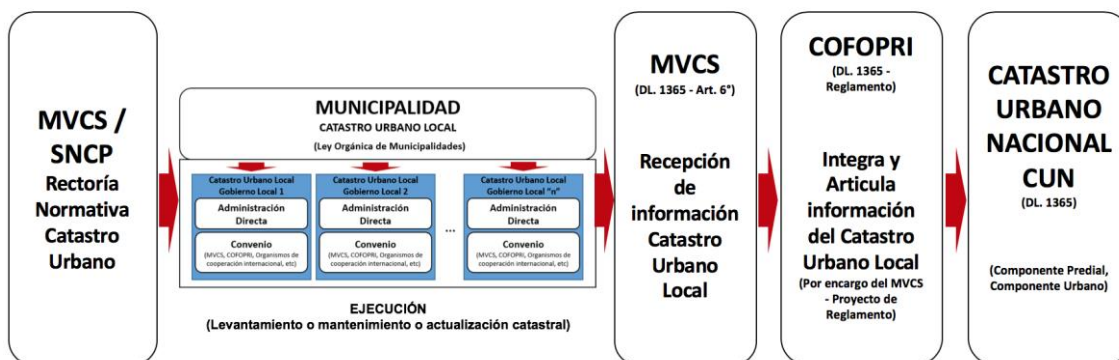
Mediante el Decreto Supremo N° 050-2020-EF se aprobó la operación de Endeudamiento Externo a ser acordada con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) destinada a financiar el PI “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Chiclayo y 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.

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	
CIUDAD: CHICLAYO		CIUDAD: PIURA	
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	
CIUDAD: LAMBAYEQUE		(1) Proyección Incluye unidades catastrales del distrito 26 de Octubre	
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES		
Lambayeque	18,761		

REGIÓN: LIMA			
CIUDAD: LIMA			
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)

II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA

2.1 OBJETIVO GENERAL

La consultoría tiene como objetivo apoyar al Especialista de Sistemas y TI en organizar, supervisar y ejecutar las actividades en materia de la gestión de sistemas y tecnologías de la información, sobre todos los componentes tecnológicos 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”

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Los objetivos específicos para la consultoría son:

- Brindar soporte sobre todos los procesos y las actividades del proyecto vinculadas a la gestión de Sistemas y Tecnologías de la Información
- Brindar asistencia directa para la implementación, seguimiento y mantenimiento de los sistemas catastrales y componentes tecnológicos del proyecto, de acuerdo a las especificaciones técnicas de manera articulada con el resto de actividades del Subcomponente de Fortalecimiento de Capacidades.
- Colaborar en la elaboración de la documentación técnica en materia gestión de los sistemas catastrales y las tecnologías de la información.

III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

3.1 ALCANCE

El/la Consultor(a), deberá apoyar al Especialista de Sistemas y TI en la evaluación del desempeño, control de avance, evaluación de informes técnicos de las Consultorías Individuales, servicios contratados y compras realizadas, derivados de la ejecución de los Estudios Definitivos con componentes tecnológicos.

Asimismo, colaborará en la generación de la documentación técnica, como elaboración de Términos de Referencia o Especificaciones Técnicas, evaluación de entregables, conformidades, elaboración de informes técnicos y asistencia técnica a las diferentes coordinaciones del proyecto

3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

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

- a) Identificar los principales problemas y necesidades de la Unidad Ejecutora en materia de la gestión de sistemas y tecnologías de la información.
- b) Identificar buenas prácticas en actividades vinculadas a la gestión de sistemas y tecnologías de la información, relevantes para el proyecto que puedan ser replicadas la unidad ejecutora y las municipalidades.
- c) Colaborar en la elaboración documentación técnica, planes y directivas en materia de la gestión de sistemas y tecnologías de la información.
- d) Colaborar en la elaboración de Términos de Referencia, Especificaciones Técnicas, evaluación de entregables, conformidades, elaboración de informes técnicos de los componentes tecnológicos del Proyecto.
- e) Recopilar, administrar y verificar los informes enviados por los Consultores Individuales contratados para la ejecución de los componentes tecnológicos del proyecto.
- f) Realizar pruebas exhaustivas para asegurar el correcto funcionamiento del sistema de Catastro. Esto implica la detección y corrección de errores, la verificación de la funcionalidad y el rendimiento del sistema, así como la evaluación de la calidad general del software desarrollado.
- g) Brindar soporte técnico al personal de la unidad ejecutora en materia de su especialidad.
- h) Participar en las actividades de capacitación sobre los temas vinculados a la gestión de sistemas y tecnologías de la información, de manera articulada a las actividades del Componente de Fortalecimiento de Capacidades.
- i) Participar en la documentación de los procesos funcionales en materia de su especialidad.
- j) Dar soporte y mantenimiento a los aplicativos que manejan los usuarios de la unidad ejecutora.
- k) Realizar otras actividades no previstas que les sean encargadas por el Especialista de Sistemas y TI.

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 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 el Programa.
- Informe a demanda de necesidades, comprende la información específica solicitada por el Especialista de Sistemas y TI y/o el Coordinador/a de Catastro del Proyecto.

V. PERFIL DEL/LA CONSULTOR/A

FORMACIÓN ACADÉMICA

Titulado y/o Bachiller en Ingeniería de Sistemas, Ingeniería Informática, o equivalentes.

EXPERIENCIA

Cinco (05) años mínimos de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado.

Tres (03) años como mínimo de experiencia en Municipalidades, en las áreas de Informática, Catastro y/o Rentas.

CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES

- Conocimientos de la administración pública.
- Conocimientos en Tecnologías de la Información, análisis de procesos y análisis de calidad de software.
- Conocimiento técnico, Capacidad de iniciativa y habilidades para atención de usuarios.
- 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.

VI. 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 periodos máximos de seis meses.

VII. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio será prestado de manera presencial en el local de la UE003, ubicado en la Av. Reducto N° 1363 4to piso – Miraflores.

VIII. COSTO DE LA CONSULTORÍA

El costo de la consultoría asciende a S/. 9,000 (nueve mil con 00/100 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.

IX. FORMA DE PAGO

El pago por el servicio, se realizará previa remisión de los informes y otorgamiento de la conformidad de servicio.

X. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

La supervisión del servicio estará a cargo del Especialista de Sistemas y TI.

XI. 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 Especialista de Sistemas y TI.

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.