



**PERÚ**

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento



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

## **Especificaciones Técnicas**

### **Laptops para el Equipo de Gestión de la UE003**

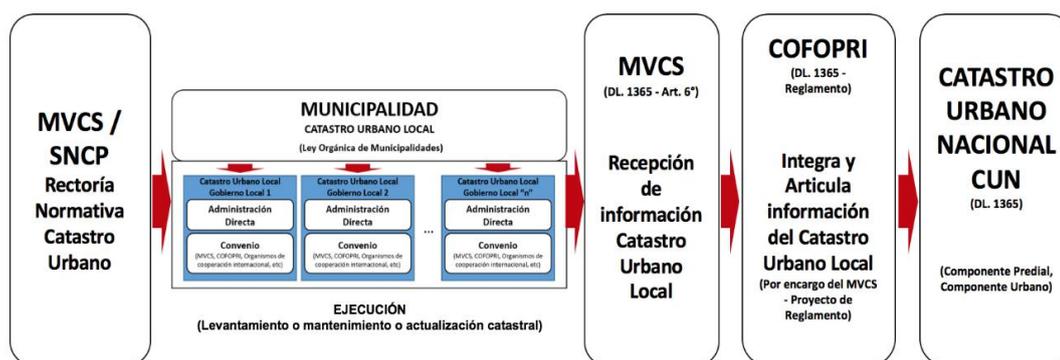
**Proyecto de inversión denominado “Creación del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque, la Provincia de Lima del Departamento de Lima y la Provincia de Piura del Departamento de Piura”**

**Julio 2025**

## **1. ANTECEDENTES**

- 1.1.** El Programa Nuestras Ciudades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con fecha 03 de octubre de 2019, declaró la viabilidad al Proyecto de Inversión: “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 N°2459010, el cual tiene como objetivo central: “Mejorar la cobertura del servicio de catastro urbano en distritos priorizados de las provincias de Lima, Lambayeque, Chiclayo y Piura” y como fin último “Fortalecer los catastros urbanos en municipalidades priorizadas para mejorar las capacidades de los gobiernos locales para la generación de ingresos y la gestión urbana”.
- 1.2.** Mediante el Decreto Supremo N°050-2020-EF publicado el 12 de marzo de 2020, se aprobó la operación de endeudamiento externo, entre la República del Perú y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento – BIRF, por la suma de US\$ 50,000,000.00 (Cincuenta Millones y 00/100 Dólares Americanos), destinada a financiar parcialmente el Proyecto de Inversión “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”, en adelante EL PROYECTO.
- 1.3.** En cumplimiento del Decreto Supremo N°050-2020-EF, el 22 de mayo de 2020, la República del Perú, suscribió con el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento – BIRF, el Acuerdo de Préstamo N°9035-PE para el cofinanciamiento del Proyecto, que establece la creación de la Unidad Ejecutora del Proyecto dentro de COFOPRI, con funciones, personal, calificaciones y responsabilidades satisfactorias para el BIRF, según lo establecido en el respectivo Manual de Operaciones.
- 1.4.** En el marco del Acuerdo de Préstamo N°9035-PE, a través de la Resolución Directoral N°D000091-2020-COFOPRI-DE del 09 de octubre de 2020, COFOPRI formalizó la creación de la Unidad Ejecutora 003: “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”, del Pliego 211: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y la designó como el órgano que realizará las funciones de Unidad Ejecutora de Inversiones, a cargo de la ejecución del Proyecto.
- 1.5.** 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

**1.6.** 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”.

1.7. 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.

Asimismo, cabe señalar, 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 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>		<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 Pre inversión)

## 2. OBJETIVO

Adquirir Laptops, para ser utilizadas en el desarrollo de las actividades del Equipo de Gestión de la UE003, en el marco de la ejecución 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

- Asegurar que los profesionales del Equipo de Gestión de la UE003, cuenten con equipos de cómputo (Laptos) idóneos para el desarrollo de sus actividades asociadas a los distintos componentes que comprende la ejecución 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”, asegurando la continuidad de sus actividades.

## 3. BIENES A ADQUIRIR

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESTINO
1	Laptop	15	UE003

## 4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

### ÍTEM 1: LAPTOP

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

COMPONENTE	ESPECIFICACIÓN MÍNIMA RECOMENDADA
<b>Sistema Operativo</b>	Windows 11 Pro 64 bits, licenciado
<b>Procesador (CPU)</b>	Intel Core i7 de 13va generación o Ryzen 9 7000 series o superior
<b>Memoria RAM</b>	Mínimo 16 GB DDR4, expansible a 32 GB.
<b>Almacenamiento</b>	SSD de mínimo 1 TB
<b>Gráficos</b>	Integrados
<b>Puertos</b>	Al menos 1 puertos USB tipo C de alta velocidad, 1 salida DMI, USB tipo A, 1 puerto RJ-45 o Adaptador externo USB Tipo C – RJ45, Entrada / Salida de audio.
<b>Pantalla</b>	LCD con retroiluminación LED de 15.6" HD (1366x768 pixeles)
<b>Conectividad</b>	Conexión inalámbrica, Bluetooth actualizado.
<b>Peso</b>	Menor a 2.8 Kg
<b>Teclado</b>	Teclado completo con teclado numérico, distribución latinoamericana (español) resistente a derrames
<b>Batería</b>	Ion de litio de 3 celdas 41 WHr de larga duración
<b>Antivirus</b>	Licencia válida por 2 años
<b>Suite Ofimática</b>	Paquete ofimático Microsoft Office 2021 o superior, licenciado y funcional.
<b>Garantía</b>	Mínima de 3 años con soporte técnico especializado

## **5. OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR:**

- Los equipos ofertados deben ser nuevos y de primer uso.
- El Proveedor deberá suministrar manuales e información técnica (catálogos), elementos, cables, conectores, accesorios y software necesarios para su correcta instalación, interconexión y funcionamiento.
- Las garantías deben ser ofrecidas, contra defecto de diseño y/o fabricación o fallas de funcionamiento ajenos al uso normal o habitual del bien adquirido y no detectables al momento que se otorgó la conformidad, por un periodo de 3 años con servicio 24\*7. El tiempo de respuesta será de 24 horas.
- La garantía debe incluir todos los costos de operación, en los que debe contemplar mano de obra, transporte y los repuestos.
- El soporte debe brindarse en forma proactiva y preventiva con el fin de evitar la interrupción al máximo del servicio, garantizando la operación correcta y permanente de los equipos.
- El Proveedor debe presentar los medios de contacto (telefónico, correo electrónico) como canal autorizado para solicitar el soporte.

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

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

El Lugar de entrega será las Oficinas de la UE003, sito en la Av. Reducto N°1363, Oficina 401, Urb. Leuro, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

## **7. SISTEMA DE CONTRATACIÓN**

El presente proceso se regirá 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 de mínimo cinco (5) años en venta de equipos de hardware específico, enfocado en el proceso a contratar, los cuales deberán ser acreditados con mínimo tres (3) certificaciones o actas de liquidación de contratos ejecutados y terminados y que el valor de los mismos mínimos sea por el valor del presupuesto de este proceso.
- Acreditar ser distribuidor autorizado de la marca de los equipos ofertados en el proceso.

## **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 registrada

## **10. ADELANTOS**

No se considera.

## **11. SUBCONTRATACIÓN**

No se permite Subcontratación.

## **12. CONFIDENCIALIDAD**

- El Proveedor de Bienes, 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.
- El Proveedor de Bienes, 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.
- El Proveedor de Bienes, 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.

## **13. MEDIDAS DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN**

La UE003 de 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 las Especificaciones Técnicas.

## **14. CONFORMIDAD**

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

- De existir observaciones, la UE003 comunica al Proveedor de Bienes, indicando claramente el sentido de éstas, otorgándoles un plazo para subsanar no mayor de ocho (08) días calendarios.
- La comunicación de las observaciones al Proveedor de Bienes se realizará a través de correo electrónico del Especialista de Sistemas y TI de la UE003.

- La revisión de la subsanación de observaciones, de corresponder, por parte de la UE003, se realizará en un plazo máximo de hasta cinco (05) días calendarios, contados desde el día siguiente de su recepción.
- Una vez culminada la implementación del Equipamiento, se emitirá el Acta de Conformidad, debidamente suscrita por el Especialista en Sistemas y Tecnología de la Información de la UE003, un representante de la entidad beneficiada, debidamente acreditado y el representante de la empresa proveedora.

## **15. FORMA DE PAGO**

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