

# TÉRMINOS DE REFERENCIA

## SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL DE ANALISTA DE LA CALIDAD PARA LA INTEGRACION, EN EL MARCO DEL CONVENIO ENTRE ICL Y LA UE003 – COFOPRI

### 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.

Con fecha 12 de junio de 2025, la UE003 y el Instituto Catastral de Lima (ICL) suscriben el Convenio de Cooperación Interinstitucional con el objeto de integrar esfuerzos y formalizar una alianza estratégica de mutua colaboración, para realizar el levantamiento y/o actualización del catastro del distrito del Cercado de Lima, en el marco de la ejecución 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".

En este sentido, para el cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes, en el Convenio de Cooperación Interinstitucional, es necesario contar con el servicio de un profesional que desarrolle las actividades de **Analista de Calidad para la Integración para el Levantamiento y/o Actualización Catastral del Distrito del Cercado de Lima - LOTE 6.**

## **II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA**

Contratación de un consultor que brinde el servicio de un Analista de Calidad, en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Unidad Ejecutora UE003 – COFOPRI y el Instituto Catastral de Lima (ICL), para el levantamiento y/o actualización del Catastro en el distrito del Cercado de Lima – Lote 6; con el objetivo de ejecutar el control de calidad del proceso de integración entre el sistema SICUN y el sistema catastral del ICL, mediante la planificación, ejecución y documentación de pruebas unitarias, integrales y funcionales, asegurando que la interoperabilidad de ambos sistemas cumpla con los requerimientos técnicos y operativos definidos para el proyecto.

## **III. ALCANCES Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

### **3.1 ALCANCE**

El/la consultor/a desarrollará sus actividades principalmente en el departamento de Lima, distrito de Cercado de Lima, en coordinación con el equipo técnico del Instituto Catastral de Lima (ICL) y la Unidad Ejecutora UE003 – COFOPRI, con el propósito de planificar, ejecutar y documentar las pruebas de calidad que garanticen la correcta integración entre el sistema SICUN y el sistema catastral del ICL. El servicio, estará orientado a verificar el cumplimiento de los requerimientos funcionales y técnicos definidos, evaluando la interoperabilidad de los componentes desarrollados, identificando errores, inconsistencias o desviaciones, y proponiendo medidas de mejora para asegurar la calidad de la solución implementada.

### 3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

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

- Deberá crear un plan de pruebas de testing de acuerdo a cada entrega realizada.
- Simular el rendimiento del producto con pruebas de esfuerzo por cada sprint presentado.
- Proponer estrategias de prueba por cada sprint presentado.
- Crear un plan de pruebas y testing para cada entregable del Sistema.
- Identificar los problemas encontrados y crear bases de datos de defectos de productos conocidos y analizar estos problemas.
- Planificar y diseñar las pruebas necesarias para garantizar que el software cumpla con las historias del usuario.
- Realizará pruebas manuales o automatizadas para identificar y reportar defectos y errores en el desarrollo de la Integración entre el SICUN y el Sistema de Catastro del ICL.
- Documentar los resultados de las pruebas y los problemas encontrados, y proporcionar información detallada a los desarrolladores para que puedan corregir los errores.
- Colaborará con los desarrolladores del Sistema de Información Catastral, garantizando que los problemas sean resueltos y los errores sean corregidos.
- Analizará los datos recopilados de las pruebas, para identificar patrones y tendencias, y proporcionar información útil para mejorar la calidad del software.
- Implementar procesos de control de calidad y procedimientos de control de calidad, identificando las áreas de mejora y proponer soluciones.
- Evaluar la usabilidad del software para garantizar que sea fácil de usar y cumpla con las historias del usuario.
- Asistir a todas las reuniones del equipo de desarrollo

### IV. PRODUCTOS E INFORMES

El/la Consultor/a deberá entregar al Jefe del Proyecto – Lote 6 los siguientes entregables:

- **Reporte semanal**, de los avances de los procesos catastrales.
- **Informe mensual**, que comprende el avance de las actividades, resultados y productos alcanzados en el mes.
- **Informe anual**, que comprende el consolidado de logros y acciones realizadas 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 las actividades catastrales**, que comprende el informe de resultados sobre los productos finales. 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 la UE003.

### V. DURACIÓN DEL SERVICIO

El servicio tendrá una duración de cinco (05) 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) Mínimo estudios Técnicos Profesionales de Computación e Informática o Geomática y/o afines.
- b) Cursos de lenguajes de programación de preferencia Java y/o bases de datos.

### **Experiencia**

- a) Cinco (05) años mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado., desde la condición de bachiller.
- b) Tres (03) años mínimo de experiencia comprobada realizando labores de control de calidad de sistemas o labores afines, en instituciones públicas y/o privadas.

### **CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES:**

- Conocimiento en el uso de herramientas de automatización.
- Conocimiento en herramientas de seguimiento de problemas como JIRA o similares.
- Conocimiento en el uso de Sonarqube y Jenkins para la integración continua y la automatización de pruebas.
- Para trabajar con equipos multidisciplinarios, debe tener habilidades interpersonales para comunicarse de manera efectiva y colaborar con otros miembros del equipo.
- Habilidades para comunicarse en equipo y comunicarse eficazmente con los desarrolladores y otros miembros del equipo de desarrollo.
- Conocimiento de herramientas de pruebas masivas Jmeter.
- Capacidad para trabajo en equipo.

## VII. 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.

## VIII. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

La supervisión y coordinación del servicio estará a cargo del Coordinador del Convenio por parte del Instituto Catastral de Lima o quien haga sus veces; estableciéndose coordinaciones con la UE003 a través del/la **Coordinador/a Técnica del Convenio “Actualización/ Levantamiento Catastral - Lote 6”**, del Proyecto.

## IX. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad de prestación del servicio del consultor estará a cargo del Coordinador de Catastro de la UE003, previa validación de los productos por el Gerente de Geomática<sup>1</sup> por parte del ICL y del Jefe del Proyecto – Lote 6; y la opinión favorable

---

<sup>1</sup> Mediante Resolución de Alcaldía N.º 007-2025, de fecha 10 de junio de 2025, se aprobó el Manual de Operaciones (MOP) del Instituto Catastral de Lima (ICL), quedando sin efecto toda disposición que se opusiera a lo establecido en dicho documento. En virtud de esta aprobación, se modificó la denominación de la Gerencia de Cartografía y Tecnologías de la Información, la cual pasó a llamarse Gerencia de Geomática.

de Especialista en Sistema y Tecnologías de la Información de la UE003.

Con el documento mencionado del ICL, se procederá a emitir formato de Conformidad administrativa por parte del Coordinador de Catastro de la UE003. En caso se formulen observaciones, se presentará las observaciones al 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 UE003 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**