

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA**

## **SERVICIO DE CONSULTORÍA INDIVIDUAL DE UN SUPERVISOR DE VALIDACIÓN CATASTRAL I DE LA UNIDAD DE SUPERVISIÓN**

### **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 11 de diciembre de 2023, se firmó el Contrato N° 103-2023-UE003/COFOPRI, mediante el cual se adjudicó a la empresa SERESCO S.A. SUCURSAL DEL PERÚ la realización del servicio de no consultoría para el "Levantamiento Catastral Urbano Lote 1 (Lambayeque-Piura)", 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".

El Contrato N° 103-2023-UE003/COFOPRI, en el Ítem C.2 LA UNIDAD DE SUPERVISION de las especificaciones técnicas, **establece** que, para verificar el cumplimiento del Contrato, el Contratante a través de la **Unidad de Supervisión**<sup>1</sup>, realizará la verificación de las fases del desarrollo de los trabajos, las acciones técnicas, legales, geométricas y/o digitales que considere convenientes o indispensables, para asegurar la calidad del producto, así como la cantidad y la oportunidad de este.

Asimismo, durante la ejecución de las actividades, tanto en campo como en gabinete, la Unidad de Supervisión podrá ejercer verificación y vigilancia para asegurar que tanto el proceso, como el producto intermedio y final sean conforme a lo establecido en estas Especificaciones Técnicas, los manuales, guías y cualquier otro documento a los que se refiere este documento de licitación.

En este sentido, para el cumplimiento de los compromisos asumidos por la Unidad de Supervisión de la UE003, es necesario contar con el servicio de un profesional que desarrolle las actividades de **Supervisor de Validación Catastral I de la Unidad de Supervisión**.

## **SUPERVISOR DE VALIDACIÓN CATASTRAL I DE LA UNIDAD DE SUPERVISIÓN**

### **II. OBJETO DE LA CONSULTORÍA**

Contratación de un consultor que brinde el servicio de Supervisor de Validación Catastral I de la Unidad de Supervisión en el marco del 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"-Lote 1 con la finalidad de supervisar las actividades de verificación catastral de los productos entregados por el proveedor del

---

<sup>1</sup> Según Contrato N° 103-2023-UE003/COFOPRI, la supervisión será ejercida a nombre y representación del CONTRATANTE, por medio de la denominada UNIDAD DE SUPERVISIÓN, la cual estará conformada por especialistas de la UE003 y el Administrador del Contrato, quienes monitorearán la correcta ejecución de las actividades por parte del Proveedor del Servicio.

servicio y el consultor, en campo y gabinete, a razón de garantizar la calidad de los productos y la consistencia de los datos alfanuméricos y gráficos, como parte de las funciones de la unidad de supervisión.

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

#### **3.1 ALCANCE**

El/la consultor/a desarrollará sus actividades principalmente en las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque y la Provincia de Piura del Departamento de Piura” - Lote 1. Asimismo, deberá mantener permanente coordinación técnica con el equipo de la Unidad Ejecutora UE003 – COFOPRI.

#### **3.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

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

- a) Monitorear, supervisar y garantizar el cumplimiento de las normas, especificaciones técnicas y estándares de calidad durante las actividades de verificación de la información catastral, de acuerdo con los lineamientos del proyecto y en coordinación funcional con la Coordinación de catastro de la UE003 COFOPRI.
- b) Supervisar y verificar el desarrollo y cumplimiento de las metas físicas de las actividades a los técnicos de verificación, asegurando que se ejecuten conforme al cronograma de actividades aprobado.
- c) Supervisar el uso adecuado insumos, herramientas, equipos y aplicativos móviles utilizados para la verificación catastral, reportando cualquier uso inadecuado o deficiencia al Coordinador de Catastro.
- d) Organizar y programar las actividades de verificación catastral en coordinación con el Gestor de Contrato y Analistas Catastrales, asegurando la correcta cobertura operativa en las zonas asignadas.
- e) Preparar, controlar y distribuir los insumos técnicos requeridos para el desarrollo de las actividades de verificación catastral.
- f) Supervisar el desempeño de los Técnicos de Verificación y Analistas catastrales, asegurando el cumplimiento de las funciones asignadas y el reporte oportuno de avances e incidencias.
- g) Verificar que la información verificada se encuentre completa (campos completos de las fichas catastrales, croquis de corresponder, fotografía de frente de lote).
- h) Coordinar de manera permanente con los Gestores de Contrato, Especialistas de Catastro y Analistas catastrales, con el fin de asegurar la coherencia entre la información levantada y los parámetros técnicos establecidos, revisando las observaciones y casuísticas resultante de la verificación catastral y procesamiento de la información.
- i) Identificar, y reportar a los Especialistas de Catastro las casuísticas técnicas detectadas durante la verificación catastral, participando de forma conjunta en definir soluciones operativas y técnicas.
- j) Verificar y consolidar los entregables del equipo de verificación catastral, emitiendo el V°B° técnico para el posterior otorgamiento de la conformidad a los servicios contratados para la ejecución de la verificación catastral.
- k) Interactuar con el Gestor de Contrato y Especialistas de Catastro de la UE003.
- l) Presentar al finalizar las actividades de campo un informe técnico consolidado, que contenga: acciones realizadas, logros, dificultades encontradas, medidas correctivas implementadas, análisis técnico, conclusiones y recomendaciones operativas.
- m) Realizar otras actividades relacionadas al objeto de la contratación que sean identificadas en el desarrollo de las actividades de Verificación de la información catastral en las provincias de Chiclayo y Lambayeque del Departamento de Lambayeque y la Provincia de Piura del Departamento de Piura” - Lote 1.

#### IV. PRODUCTOS E INFORMES

El/la Consultor/a deberá presentar al Coordinador de Catastro de la UE003 - COFOPRI, previa validación del Especialista en Catastro urbano para la supervisión de la actividad de asistencia técnica directa a las municipalidades; y del especialista de catastro, 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 tres (03) meses de acuerdo con la evaluación del servicio y la necesidad del Proyecto para el cumplimiento de sus objetivos.

#### VI. PERFIL DEL CONSULTOR/A

##### **Formación Académica:**

- a) Título profesional en Ingeniería Civil, Ingeniería Geográfica, Arquitectura o Geógrafo, y otros afines, con colegiatura y habilidad vigente a la firma del contrato.
- b) Curso/s en Levantamiento Catastral Urbano o relevamiento de información catastral o mantenimiento de información catastral o procesos catastrales, o afines.

##### **Experiencia:**

- a) Cuatro (04) años mínimo de experiencia comprobada en el ejercicio profesional en el sector público y/o privado, con colegiatura y habilidad vigente a la firma del contrato.
- b) Dos (02) años mínimo de experiencia comprobada en supervisión y/o implementación de actividades catastrales urbanas en entidades públicas o privadas.

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

- Conocimiento en los procesos de catastro, levantamiento catastral, proceso de edición y control de calidad.
- Conocimiento en edición de planos catastrales.
- Conocimiento de la normatividad vigente del catastro.
- Capacidad para la resolución de problemas, organización del trabajo y trabajo en equipo.

El Consultor, deberá de contar con equipo propio (laptop), para el desarrollo de actividades que requiera la ejecución de la consultoría.

## **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 de Catastro de la UE003-COFOPRI; especialista de catastro; y Especialista en Catastro urbano para la supervisión de la actividad de asistencia técnica directa a las municipalidades, estableciéndose coordinaciones con la UE003 a través de los/las Especialistas de Catastro de la UE003-COFOPRI.

## **IX. CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La conformidad de prestación del servicio de consultoría estará a cargo del Coordinador de Catastro de la UE003, previa opinión favorable del especialista de catastro; y Especialista en Catastro urbano para la supervisión de la actividad de asistencia técnica directa a las municipalidades.

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 calendario 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**