

## TÉRMINOS DE REFERENCIA UE 003 - COFOPRI

### CONSULTORIA INDIVIDUAL DE UN ANALISTA DE COMUNICACIONES

CONTRATO DE PRESTAMO N° 9035-PE	
<b>Denominación del Componente</b>	<b>Componente 1:</b> Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener sus catastros actualizados.
<b>Acción</b>	Acción 1 del POA
<b>Posición</b>	Analista de Comunicaciones
<b>Plazo</b>	6 meses (renovables cada 6 meses)

#### I. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Supremo N° 050-2020-EF, 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) destinadas a financiar parcialmente el 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”; con código único de inversiones 2459010. 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.

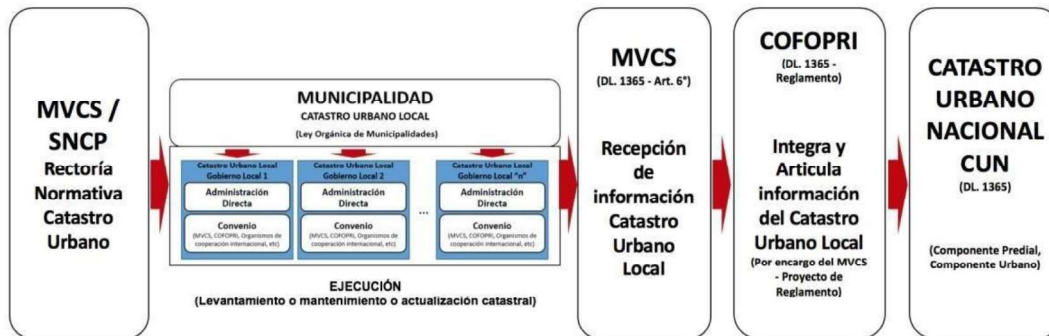


Firmado digitalmente por NEIRA  
REYMER Jose Antonio FAU  
20306484479 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 12.03.2024 11:01:58 -05:00



Firmado digitalmente por  
BERNAOLA PERALTA Karen Carla  
FAU 20306484479 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 11.03.2024 16:19:55 -05:00

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**

**CIUDAD: CHICLAYO**

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Chiclayo	95,221
José Leonardo Ortiz	55,231
La Victoria	25,373
Pimentel	11,446

**CIUDAD: LAMBAYEQUE**

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lambayeque	18,761

**REGIÓN: PIURA**

**CIUDAD: PIURA**

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Piura (1)	98,783
Castilla	47,114
Catacaos	24,174

26 de Octubre

(1) Proyección incluye unidades catastrales del distrito 26 de Octubre

**REGIÓN: LIMA**

**CIUDAD: LIMA**

DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
Lima	139,158
Breña	39,991
Chorrillos	115,183
Comas	175,377
El Agustino	67,244
Independencia	76,107
Los Olivos	136,054

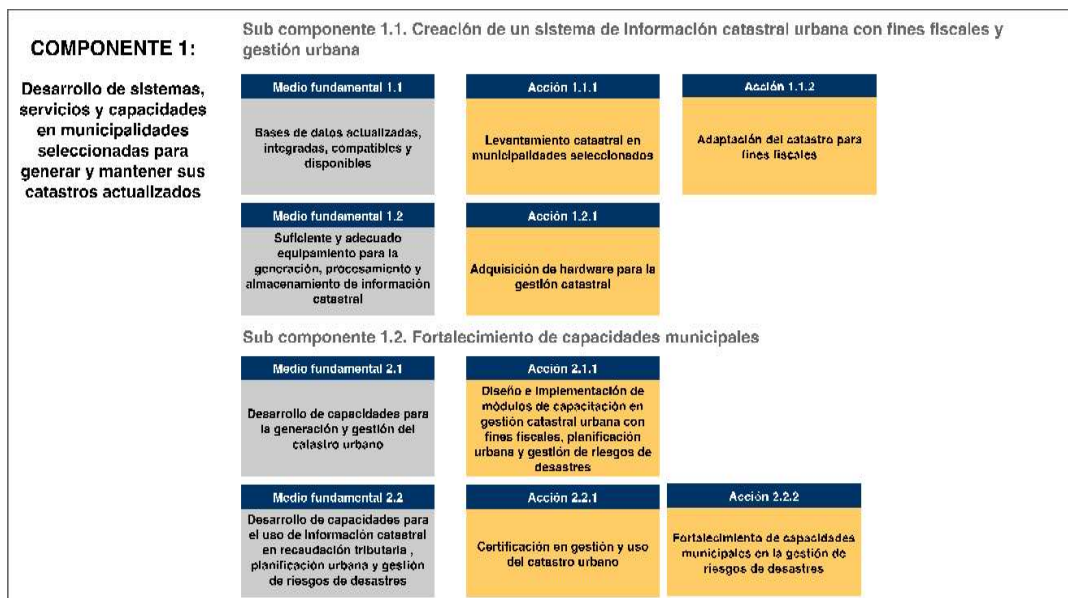
DISTRITO	UNIDADES CATASTRALES
San Juan de Miraflores	129,088
San Luis	24,634
San Martín de Porres	228,570
San Miguel	60,668
Surquillo	43,629
Villa El Salvador	140,053

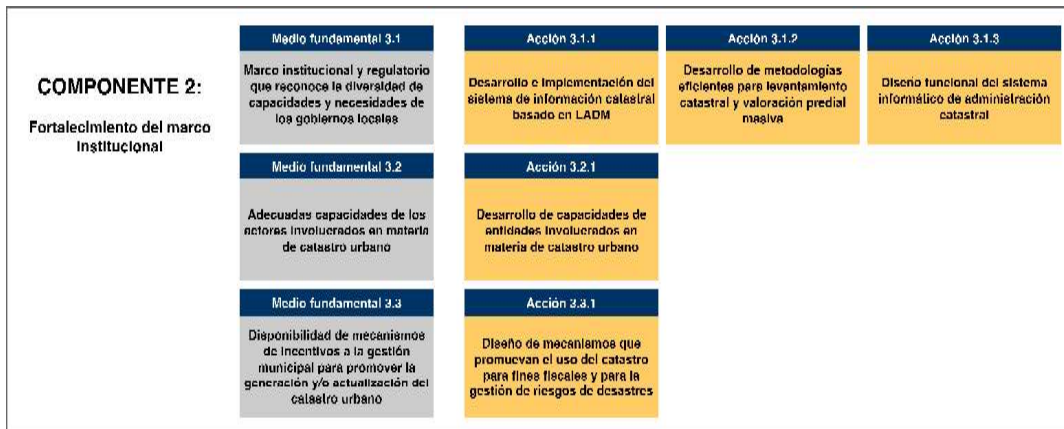
El número de unidades catastrales es un estimado al 2018 (Estudio de Preinversión)

**DESARROLLO DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO**

El proyecto plantea la intervención a través de dos componentes:

- **Componente 1:** Desarrollo de sistemas, servicios y capacidades en municipalidades seleccionadas para generar y mantener sus catastros actualizados.
  - **Subcomponente 1.1** Creación de un sistema de información catastral urbana con fines fiscales y gestión urbana
  - **Subcomponente 1.2** Fortalecimiento de capacidades municipales
- **Componente 2:** Fortalecimiento del Marco Institucional.





Fuente: Perfil del Proyecto de Inversión

## II. OBJETO DEL SERVICIO

El objeto de la Consultoría es contratar un **Analista de Comunicaciones** en la Unidad Ejecutora 003 a cargo 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”, **que se encargue de la elaboración de contenidos comunicacionales, monitoreo, coordinación y distribución de los productos que contemple las campañas de comunicación táctica focalizada en los 22 distritos, así como el desarrollo de otras actividades relacionadas a la estrategia de comunicaciones y actividades que contribuirán al alcance de los objetivos del Proyecto.**

## III. ALCANCES Y ACTIVIDADES

El **Analista de Comunicaciones** tendrá a su cargo las siguientes actividades:

- Coordinar con los responsables de las oficinas de imagen y prensa de las municipalidades y con el/la especialista de comunicaciones de la empresa a cargo del levantamiento catastral, la entrega de los productos publicitarios y material de difusión, bajo la supervisión de la Especialista en Comunicaciones del Proyecto.
- Monitorear que los productos publicitarios que se proporcione a los responsables de las oficinas de Imagen y Prensa de las municipalidades sean ubicados y distribuidos correctamente en los puntos visuales previamente identificados. En coordinación con el/la especialista de comunicaciones de la empresa de levantamiento catastral y la Especialista en Comunicaciones del Proyecto.
- Apoyar en la elaboración de actividades de sensibilización, previo al levantamiento catastral de los distritos priorizados por el proyecto.
- Generar contenido del Proyecto para ser difundido en las redes sociales de las municipalidades priorizadas, proponer una grilla de contenidos, de ser necesario también tendrá que elaborar piezas gráficas y productos audiovisuales para el proyecto, en coordinación con la Especialista de Comunicaciones del Proyecto.
- Monitorear y coordinar con las oficinas de imagen de las 22 municipalidades

priorizadas el cumplimiento de las actividades de sensibilización, debiendo informar oportunamente a la Especialista en Comunicaciones del Proyecto, los riesgos, amenazas y debilidades que podrían surgir antes de la ejecución de las campañas de sensibilización.

- f) Creación y organización de un archivo gráfico y audiovisual, a partir del material de diseño, fotográfico y audiovisual generado en el marco de las actividades realizadas en el Proyecto.
- g) Actualización del boletín institucional y apoyo en la elaboración de contenidos.
- h) Elaboración y/o actualización del directorio de periodistas y medios de comunicación local.
- i) Apoyo en las coordinaciones con autoridades locales, organizaciones de base y aliados estratégicos para la difusión de las actividades propuestas.
- j) Otras funciones asignadas por la Especialista de Comunicaciones en el marco de la implementación de actividades correspondientes a la estrategia comunicacional del Proyecto.
- k) Las demás funciones que le asigne en el ámbito de su competencia.

#### **IV. INFORMACION, SERVICIOS LOCALES, PERSONAL E INSTALACIONES QUE PROPORCIONARA EL CONTRATANTE**

El Contratante proporcionará al Consultor toda la información existente relevante al tema de Consultoría, así como acceso a las instalaciones y oficinas, así como las facilidades de coordinación que fueran necesarias para el desarrollo de las citadas labores de Consultoría, durante la vigencia del Proyecto.

#### **V. PRODUCTOS E INFORMES**

El/la consultor/a deberá presentar al Coordinador/a General del Proyecto 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 conteniendo toda la información remitida de los inicios de la consultoría.

#### **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.

#### **PERFIL DEL/ DE LA CONSULTOR/AFORMACION ACADEMICA:**

##### **Formación Académica:**

Bachiller y/o Título en Ciencias de la Comunicación y/o Periodismo y/o Comunicación Audiovisual y/o Comunicación Social y/o Relaciones Públicas y/o Marketing y/o afines.

De preferencia contar con diplomados y/o cursos en marketing digital y/o temas audio visuales y/o comunicaciones

De preferencia contar con seminarios y/o talleres en Fotografía digital y/o Redacción

general y/o marketing digital y/o afines.

## **EXPERIENCIA:**

### **Experiencia General:**

- Cinco (5) años mínimo de experiencia general en el sector público y/o privado.

### **Experiencia Especifica:**

- Dos años (02) mínimo de experiencia en temas relacionados con elaboración de grillas de contenido y elaboración de material gráfico.
- De preferencia un año (01) mínimo de experiencia en temas audiovisuales y/o elaboración de videos testimoniales.

Se deberá considerar la experiencia a partir de la emisión del grado de bachiller.

## **VII. CARACTERÍSTICAS PERSONALES Y PROFESIONALES:**

- Conocimientos en campañas publicitarias y/o de comunicación.
- Conocimiento de diseño gráfico y edición de videos.
- Conocimiento en community manager.
- Habilidad de coordinación interinstitucional.
- Capacidad para la resolución de problemas, organización del trabajo y trabajo en equipo.
- Excelentes relaciones interpersonales.
- Buena comunicación oral y escrita.

## **VIII. PRESUPUESTO / COSTOS:**

El costo de la consultoría asciende a S/. 36,000.00 (Treinta y seis mil y 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 consultor. El pago del servicio se realizará en armadas mensuales de S/. 6,000.00 (Seis mil y 00/100 Soles), cada una.

Se deja expresa constancia que, dentro del costo antes indicado, no están incluidos los costos por concepto movilidad local y cualquier otro gasto necesario y exclusivos para la realización de actividades dentro de los objetivos institucionales del Proyecto, acorde con la normativa vigente.

De requerir que el/la consultor/a viaje al interior del país, dentro del ámbito de intervención del Proyecto, el proyecto cubrirá los gastos que corresponde específicamente a los pasajes y los viáticos, necesarios para cumplir con las labores encomendadas.

## **IX. 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 a su RUC.

## **X. SUPERVISIÓN Y COORDINACION**

La supervisión del servicio estará a cargo del Especialista de Comunicaciones del

Proyecto.

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

La conformidad del servicio se otorgará previa presentación del informe de actividades, adjuntado el Recibo por Honorarios, a través de mesa de partes presencial / virtual. El Informe deberá ser presentado en original / digital, suscrito por el/la consultor/a en todas las páginas y debidamente enumerado. La conformidad del servicio es otorgada por el Coordinador de Catastro del Proyecto, previa opinión favorable del Especialista de Comunicaciones y del Especialista Social.

La conformidad se otorga verificando que el consultor no tenga rendiciones pendientes por concepto de viáticos o gastos vinculados al Fondo Fijo de Caja Chica.

#### **XII. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**

El/la consultor/a, declara que conoce y acepta, a la sola firma de la suscripción del contrato y/o orden de servicio, 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.

#### **XIII. PROPIEDAD INTELECTUAL**

El/la consultor/a deberá aceptar expresamente que toda la configuración, documentación, información, instalación y conocimiento realizado para el Proyecto es de propiedad del Proyecto y de COFOPRI y no tiene o tendrá costo.



## ANEXO 01: CRITERIOS DE SELECCIÓN/EVALUACIÓN

### VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS MINIMOS (\*)

Requisitos mínimos	Cumple/No cumple
Bachiller y/o Título en Ciencias de la Comunicación y/o Periodismo y/o Comunicación Audiovisual y/o Comunicación Social y/o Relaciones Públicas y/o Marketing y/o afines.	
De preferencia contar con diplomados y/o cursos en marketing digital y/o temas audio visuales y/o comunicaciones De preferencia contar con seminarios y/o talleres en Fotografía digital y/o Redacción general y/o marketing digital y/o afines.	
Cinco (5) años mínimo de experiencia general en el sector público y/o privado.	
Dos años (02) mínimo de experiencia en temas relacionados con elaboración de grillas de contenido y elaboración de material gráfico. De preferencia un año (01) mínimo de experiencia en temas audiovisuales y/o elaboración de videos testimoniales.	
Conocimientos en campañas publicitarias y/o de comunicación.	
Conocimiento de diseño gráfico y edición de videos.	
Conocimiento en community manager.	
Habilidad de coordinación interinstitucional.	
Capacidad para la resolución de problemas, organización del trabajo y trabajo en equipo.	
Excelentes relaciones interpersonales.	
Buena comunicación oral y escrita.	

## CRITERIOS DE EVALUACION

### A. Formación académica (máximo 30 puntos)

Estudios complementarios	Puntaje
De preferencia en contar con diplomados y/o cursos en marketing digital y/o temas audio visuales y/o comunicaciones (10 puntos por cada uno) Máximo 2 diplomados y/o cursos (20 puntos máximo)	<b>30 max.</b>
De preferencia en contar seminarios y/o talleres en Fotografía digital y/o Redacción general y/o marketing digital y/o afines. (5 puntos por cada uno) Máximo 2 seminarios y/o talleres (10 puntos máximo)	

Experiencia (máximo 70 puntos)

#### B.1 Experiencia General

Experiencia General	Puntaje 40 máx.
Cinco (5) años mínimo de experiencia general en el sector público y/o privado.	
Mayor de cinco (5) años a siete (7) años	35
Mayor de siete (7) años	40

#### B.2 Experiencia Especifica

Experiencia especifica 1	Puntaje 25 máx.
Dos años (02) mínimo de experiencia en temas relacionados con elaboración de grillas de contenido y elaboración de material gráfico.	
Mayor de dos (2) años a cuatro (4) años	20
Mayor de cuatro (4) años	25

Experiencia Específica 2	Puntaje
De preferencia un año (01) mínimo de experiencia en temas audiovisuales y/o elaboración de videos testimoniales	<b>5 máx.</b>