



**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA BIENES, CONTRATOS DE OBRA Y/O DE SERVICIO
“SERVICIO DE COORDINACION PARA EL PROYECTO “SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
PARA PISOS PARA FAMILIAS VULNERABLES” - CONVOCATORIA 2026**

1. UNIDAD SOLICITANTE

Laboratorio Social/ Infraestructura con valor social

2. DENOMINACIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO

Servicio de Coordinación para la implementación del proyecto “Soluciones constructivas para pisos para familias vulnerables”- Convocatoria 2026, gestionado por la Asociación UNACEM en Lima Metropolitana.

3. ANTECEDENTES

Reemplazar los pisos de tierra por concreto en viviendas de zonas vulnerables del Perú es una necesidad urgente, pues estos suelos son focos de infecciones que albergan parásitos, bacterias e insectos, generando diarreas, enfermedades respiratorias y afectaciones a la salud física y mental de sus habitantes. El riesgo es especialmente alto para niños y niñas, quienes pasan más tiempo en contacto directo con el piso al gatear y jugar.

Con el propósito de contribuir a soluciones escalables que mejoren la salud integral de las familias con menos recursos, la Asociación UNACEM desarrolló en 2025 un piloto de validación socio-técnica inspirada en iniciativas latinoamericanas impulsadas por alianzas público-privadas. Este piloto buscó adaptar dichas experiencias al contexto peruano, promoviendo viviendas más saludables mediante la sustitución de pisos de tierra.

Los resultados confirmaron que la intervención es técnicamente viable, socialmente pertinente y sanitariamente relevante cuando se implementa bajo un modelo que integra mejora de vivienda, autoconstrucción asistida y acompañamiento social. Las familias participantes enfrentaban condiciones habitacionales precarias, limitaciones de agua y saneamiento, presencia de anemia infantil y altos niveles de estrés en adultos, lo que refuerza el impacto positivo de la intervención en salud, bienestar y dignidad del hogar.

En el ámbito social, el piloto evidenció que la convocatoria y selección de familias depende de la articulación territorial y de la confianza institucional, debido a la dispersión de viviendas con piso de tierra y a la diversidad de liderazgos comunitarios. Las estrategias basadas en vínculos previos fueron las más efectivas, y el acompañamiento social fortaleció prácticas de higiene, reorganización del hogar y apropiación del espacio, mientras que la autoconstrucción generó aprendizaje práctico y sentido de logro.

Para el 2026, la Asociación UNACEM (en adelante, LA ASOCIACION) ha diseñado una hoja de ruta para una fase ampliada que permita intervenir a un mayor número de familias vulnerables en distintos distritos de Lima Metropolitana.

En este marco, se requiere contratar a un profesional especializado en gestión de proyectos que lidere los procesos de convocatoria, selección, acompañamiento y medición de cambios, asegurando la coordinación integral de la intervención y el cumplimiento de metas, plazos y presupuesto.





4. OBJETIVO

Mediante este contrato de locación de servicios, **LA ASOCIACIÓN** contrata a **EL LOCADOR** para realizar la planificación, organización, supervisión técnica y social, control y supervisión presupuestal y evaluación de resultados del despliegue del proyecto “Soluciones constructivas para pisos para familias vulnerables”-Convocatoria 2026, ejecutado en distritos de Lima Metropolitana.

5. ALCANCE DEL BIEN Y/O SERVICIO

- Participar en el co-diseño de los mensajes comunicacionales para la convocatoria y selección de familias que participarán del piloto.
- Evaluar y supervisar el diseño del material educativo para las familias que serán seleccionadas para el piloto.
- Convocar y liderar las charlas informativas que se coordinen para la difusión del piloto.
- Aplicar los instrumentos de evaluación previstos para la selección de las familias que participarán del piloto. Esto incluye visitas de campo, entrevistas y reconocimiento de viviendas.
- Elaborar y sustentar el informe de evaluación técnico y social para la selección de familias que participarán del piloto.
- Coordinar y supervisar la ejecución de todos los servicios complementarios que se requieren para la orientación y evaluación de las familias seleccionadas para el estudio muestral: evaluación de anemia, evaluación psicológica, orientación nutricional, buenas prácticas constructivas para la instalación de pisos y buenas prácticas para el mantenimiento de pisos.
- Aprobar los informes de servicios complementarios que se requieren para la orientación y evaluación de las familias seleccionadas.
- Co-administrar el contenido de grupo de WhatsApp que se requiere crear para el acompañamiento y gestión de la ejecución del piloto con las familias seleccionadas.
- Planificar la relación de materiales de construcción requeridos para la implementación del piloto con las familias seleccionadas.
- Gestionar con el área de logística la compra y distribución de materiales en la cadena PROGRESOL en los distritos de intervención.
- Planificar, coordinar y realizar el cronograma de visitas técnicas para la ejecución de los pisos de las familias seleccionadas: Charlas informativas de buenas prácticas constructivas, mantenimiento de pisos, uso de EPPs y vaciado de pisos. Para esta actividad se usarán los materiales audiovisuales generados por el proyecto piloto y se validará su aceptación y contenido.
- Coordinar la muestra de probetas, su traslado a laboratorios para la evaluación correspondiente, evaluación de resultados y elaboración de cuadros comparativos.
- Realizar 1° y 2° de visitas de supervisión post obra, para evaluar calidad del proceso y orientar a las familias sobre el cuidado posterior del piso.
- Analizar, gestionar y sistematizar los riesgos o alertas técnicos y sociales que puedan impactar negativamente en el cronograma social y de obra aprobado y proponer el plan de mitigación.
- Planificar y supervisar el cumplimiento y firma de las Actas de conformidad de finalización de obra y generar el repositorio de contenidos correspondiente con todas las evidencias.
- Planificar y supervisar la ejecución del cronograma de ejecución presupuestal y elaborar los reportes de avance correspondientes.
- Elaborar mensualmente los reportes de presupuesto y de cumplimiento de actividades, en los formatos/matrices que indique **LA ASOCIACIÓN** para tal fin.





- Asistir a las reuniones de coordinación interna que sean solicitados por el equipo técnico de **LA ASOCIACIÓN**.
- Entregar informes técnicos de avance de acuerdo con el cronograma de trabajo coordinado con **LA ASOCIACIÓN**.
- Generar el repositorio de contenidos de toda la información gestionada durante la ejecución del proyecto en los canales que indique **LA ASOCIACION**.
- Elaborar y sustentar informe final técnico y social de la ejecución del proyecto y proponer recomendaciones para una siguiente convocatoria.

6. CONSIDERACIONES DEL BIEN O SERVICIO

El consultor está obligado a:

- Las actividades presenciales a realizar en los distritos de Lima Metropolitana que se prioricen se coordinarán considerando la disponibilidad de tiempos y horarios de los grupos sociales con los que se desplegará el piloto.
- Comunicar inmediatamente a **LA ASOCIACIÓN** sobre cualquier circunstancia, evento y opinión, cualquiera que sea su origen, que pueda influir negativamente en el desarrollo del piloto o que afecte la imagen de **LA ASOCIACIÓN**.
- **EL LOCADOR** no podrá hacer uso de la información recopilada o desarrollada producto de esta consultoría, así como de la información o base de datos de los participantes.
- **EL LOCADOR** debe contar con todos los EPPS necesarios para la prestación del servicio.

7. CONSIDERACIONES ADICIONALES

Los productos y/o entregables, que se elaboren materia del presente contrato son de propiedad de **LA ASOCIACIÓN**, no pudiendo ser usados, replicados y/o reproducidos total o parcialmente por **EL LOCADOR** para fines privados sin autorización previa que conste por escrito de **LA ASOCIACIÓN**.

Los productos a entregar por parte de **EL LOCADOR** considerarán reporte de avance de visitas realizadas, reporte de avance de los cronogramas de ejecución, reporte de avance de ejecución presupuestal, reporte de riesgos técnicos para la ejecución del piloto, de acuerdo con el cronograma de trabajo acordado y formato coordinado, imprevistos, y reporte de consultas de los líderes de las organizaciones sociales.

8. ENTREGABLES ESPERADOS Y PLAZOS

8.1. Entregables

Actividad	Frecuencia	Periodo
<ul style="list-style-type: none"> • Informe del proceso de convocatoria y selección de familias para el piloto 	A los 5 días de culminado el proceso	Junio
<ul style="list-style-type: none"> • Informe de las evaluaciones de Línea de Base complementarias de los grupos priorizados (evaluación de anemia, evaluación psicológica, orientación nutricional, medición de resistencia) 	A los 5 días de culminado el proceso	Julio
<ul style="list-style-type: none"> • Informe del proceso de implementación de acciones preparatorias y ejecución de obra, según formatos coordinados con la Asociación 	Entrega continua mensual	Agosto Setiembre Noviembre
<ul style="list-style-type: none"> • Informe de las visitas de supervisión técnica posteriores a la ejecución de la obra, según 		





formatos coordinados con la Asociación		
<ul style="list-style-type: none"> Informe final técnico-social de la ejecución del piloto y propuesta de escalamiento, según formato coordinado con la Asociación 	Al culminar el proceso	Enero

8.2. Requerimiento mínimo de metas

La convocatoria 2026 tiene una meta de construcción de 50 – 100 pisos, en el periodo julio-setiembre.

9. PAGOS

Para la ejecución del servicio se ha previsto la siguiente estructura de pagos:

Actividad	Frecuencia	Periodo	Pago
<ul style="list-style-type: none"> Informe del proceso de convocatoria y selección de familias para el piloto 	A los 5 días de culminado el proceso	Junio	15%
<ul style="list-style-type: none"> Informe de las evaluaciones de Línea de Base complementarias de los grupos priorizados (evaluación de anemia, evaluación psicológica, orientación nutricional, medición de resistencia) 	A los 5 días de culminado el proceso	Julio	15%
<ul style="list-style-type: none"> Informe del proceso de implementación de acciones preparatorias y ejecución de obra 	Entrega continua mensual	Agosto Setiembre Noviembre	15% 20% 20%
<ul style="list-style-type: none"> Informe final técnico-social de la ejecución del piloto y propuesta de escalamiento 	Al culminar el proceso	Enero	15%

La estructura de cada entregable será realizada de acuerdo a los formatos solicitados por LA ASOCIACIÓN.

10. PERFIL DEL PROVEEDOR

- Formación: Profesional Ingeniero Civil o Arquitecto o Ciencias Sociales afines con la gestión de proyectos orientados al desarrollo territorial.
- Experiencia mínima de 5 años liderando y coordinando proyectos sociales y/o de proyectos de infraestructura.
- Conocimientos en Metodologías de Gestión de Proyectos.
- Habilidades de liderazgo y comunicación: Dirigir equipos diversos y garantizar una colaboración efectiva.
- Capacidad Analítica: Identificar riesgos, resolver problemas y tomar decisiones estratégicas en tiempo real.
- Organización y Gestión del Tiempo: Priorizar tareas bajo presión.
- Disponibilidad para realizar visitas en diversos distritos de Lima Metropolitana, prioritariamente fines de semana.
- Habilidades Interpersonales: Negociar, motivar y mantener relaciones positivas con clientes y stakeholders.





11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente contrato será por 245 días comprendidos entre el 20 de mayo de 2026 al 20 de enero de 2027; sin embargo, antes del vencimiento de dicho plazo, cualquiera de las partes podrá darle término mediante simple aviso, que deberá ser remitido con 30 días de anticipación a la fecha en que se pretende dejar sin efecto el contrato. De lo contrario, una vez culminado el presente contrato, y previo acuerdo de las partes, podrá ser prorrogado.

12. LUGAR DEL SERVICIO Y/O ENTREGA DE LOS BIENES

El servicio se realizará en modalidad mixta. Implica actividades a realizar de manera presencial en distritos priorizados de Lima Metropolitana y reuniones de coordinación mixta en los horarios, fechas y sedes que se coordine con el equipo técnico de **LA ASOCIACION**.

13. CONFORMIDAD Y GARANTÍAS

Una vez culminada la evaluación técnica del proyecto solicitado, la conformidad del servicio será emitida por **LA ASOCIACIÓN** a través de la Jefatura de Laboratorio Social y de Infraestructura con valor social en segunda instancia.

