

TÉRMINOS DE REFERENCIA

SERVICIO ESPECIALIZADO DE CONSULTORÍA DE GESTIÓN PARA LA DEBIDA DILIGENCIA DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ASOCIACIÓN UNACEM

1. UNIDAD SOLICITANTE

Legal y Cumplimiento, en coordinación con la Dirección de Impacto y Programas y el área de Infraestructura Social.

2. DENOMINACIÓN DEL SERVICIO

Servicio especializado de consultoría para el diseño e implementación de un marco de debida diligencia aplicable a proyectos e intervenciones de infraestructura social de Asociación UNACEM, con especial énfasis en infraestructura pública desarrollada, financiada o apoyada por actores privados.

3. ANTECEDENTES

Asociación UNACEM (LA ASOCIACIÓN) es una asociación civil sin fines de lucro que desarrolla iniciativas y programas de inversión social en articulación con comunidades, organizaciones sociales, entidades públicas y privadas, de acuerdo con sus fines estatutarios y políticas internas.

Dentro de sus líneas de intervención, LA ASOCIACIÓN participa en proyectos de infraestructura social bajo distintas modalidades, entre ellas la entrega de materiales, ejecución o financiamiento de intervenciones, proyectos desarrollados en coordinación con municipalidades u otras entidades públicas y proyectos ejecutados por organizaciones o comunidades beneficiarias, incluyendo iniciativas vinculadas al Fondo Concursable.

La diversidad de modalidades, actores y naturaleza de las intervenciones hace necesario contar con criterios jurídicos y documentales uniformes que permitan identificar, antes de comprometer recursos o iniciar una intervención física, las condiciones habilitantes, responsabilidades, autorizaciones y riesgos aplicables a cada proyecto.

En ese contexto, LA ASOCIACIÓN requiere un servicio especializado que analice su casuística actual y diseñe un procedimiento práctico de debida diligencia para proyectos de infraestructura, considerando el marco civil, municipal, registral, de inversión pública y demás normativa sectorial que resulte aplicable según la naturaleza de cada intervención.

4. OBJETIVO DEL SERVICIO

4.1. Objetivo General

Contar con un marco jurídico-operativo de debida diligencia que permita a LA ASOCIACIÓN evaluar, documentar y gestionar de manera preventiva los riesgos legales asociados a la ejecución de proyectos e intervenciones de infraestructura social, delimitando las responsabilidades de LA ASOCIACIÓN, las comunidades, entidades públicas, donantes contratistas y demás actores involucrados.

4.2. Objetivos Específicos

- Identificar el marco normativo y las condiciones habilitantes aplicables a las distintas modalidades de proyectos e intervenciones de infraestructura social desarrollados o apoyados por LA ASOCIACIÓN.

- Definir criterios para determinar la documentación mínima que debe solicitarse antes de la aprobación, contratación y compra posterior-compras anticipadas de, materiales y/o servicios para la ejecución de proyectos e intervenciones de infraestructura social.
- Definir criterios para determinar la documentación mínima que debe solicitarse antes de la entrega de materiales y/o servicios en los proyectos e intervenciones de infraestructura social.
- Definir criterios para determinar la documentación mínima que debe solicitarse antes de emitir conformidad de entrega de servicios y/o materiales usados en la ejecución de proyectos e intervenciones de infraestructura social.
- Definir criterios para determinar la documentación mínima que debe solicitarse para el cierre y/o modificaciones de proyectos e intervenciones de infraestructura social.
- Delimitar las responsabilidades que corresponden a LA ASOCIACIÓN y aquellas que deben permanecer a cargo de la entidad pública, comunidad, organización beneficiaria, contratista u otro actor, dentro del marco normativo aplicable a cada tipo de proyecto y espacio físico donde se ejecute el proyecto o intervención; así como definir los mecanismos para trasladar estas responsabilidades.
- Establecer criterios para identificar cuándo corresponde verificar aspectos vinculados con titularidad o disponibilidad jurídica del predio, competencias municipales, licencias y autorizaciones, expediente o sustento técnico, Invierte.pe, CUI, proyectos de inversión, IOARR, mantenimiento, recepción, operación y mantenimiento u otros aspectos sectoriales.
- Fortalecer los instrumentos contractuales y documentos internos utilizados por LA ASOCIACIÓN para proyectos e intervenciones de infraestructura social (cláusulas contractuales, TdR, bases de fondo concursable, entre otros) en coordinación con el área de Legal y Cumplimiento de la Asociación UNACEM.
- Capacitar al personal de Infraestructura Social y áreas vinculadas para la aplicación práctica del procedimiento y sus herramientas.

5. ALCANCE DEL SERVICIO

El servicio tendrá naturaleza especializada y se orientará a la obtención de productos concretos. EL CONSULTOR organizará y ejecutará las actividades necesarias para alcanzar los entregables contratados, utilizando sus propios criterios técnicos, metodología, medios y recursos, sin sujeción a jornada, horario, exclusividad ni dirección laboral por parte de LA ASOCIACIÓN.

Para el desarrollo de los productos, EL CONSULTOR podrá solicitar información y sostener reuniones de coordinación, entrevistas o sesiones de validación previamente acordadas con Legal y Cumplimiento, Infraestructura, Dirección de Impacto y Programas y otras áreas que resulten pertinentes.

5.1. Diagnóstico y análisis normativo

- Revisión de la normativa aplicable a las modalidades de ejecución de proyectos e intervenciones de infraestructura social desarrolladas o apoyadas por LA ASOCIACIÓN.
- Análisis de las competencias y responsabilidades de municipalidades y otras entidades públicas y/o privadas respecto de la autorización, formulación, aprobación, ejecución, supervisión, recepción, operación y mantenimiento de infraestructura pública.
- Análisis de la aplicación de Invierte.pe a la casuística de LA ASOCIACIÓN, incluyendo criterios prácticos para diferenciar, cuando corresponda, proyectos de inversión, IOARR,

mantenimiento u otras intervenciones, sin trasladar a LA ASOCIACIÓN funciones propias de la entidad pública competente.

- Identificación de requisitos relacionados con titularidad, posesión, afectación en uso, disponibilidad jurídica del predio, habilitaciones, licencias, autorizaciones, expediente técnico o documento equivalente, seguridad, recepción y mantenimiento.
- Identificación de riesgos civiles, administrativos, contractuales, patrimoniales y de responsabilidad asociados a la ejecución o apoyo en proyectos e intervenciones de infraestructura social.

5.2. Revisión de casuística

EL CONSULTOR analizará una muestra representativa de proyectos proporcionada por LA ASOCIACIÓN, procurando incluir distintas modalidades, tales como:

- donación de materiales para ejecución directa por comunidades u organizaciones beneficiarias;
- proyectos del Fondo Concursable con componente de infraestructura;
- proyectos ejecutados o financiados en coordinación con municipalidades u otras entidades públicas;
- ejecución directa o contratación de obras por LA ASOCIACIÓN para posterior entrega;
- intervenciones como muros de contención, losas deportivas, parques, veredas, escaleras u otras de naturaleza comparable.
- Compra de materiales con pago anticipado a la entrega/recepción del bien.

El análisis deberá identificar riesgos, brechas documentales, responsabilidades y controles recomendados, y traducirse en criterios reutilizables para casos futuros.

5.3. Procedimiento y herramientas de debida diligencia

- Diseñar un procedimiento de debida diligencia legal para proyectos e intervenciones de infraestructura social, desde la identificación de la iniciativa hasta su cierre y entrega, precisando hitos de revisión y condiciones de avance.
- Elaborar un checklist o ficha de condiciones habilitantes con lógica de GO / NO GO o equivalente, adaptable a las distintas modalidades de intervención.
- Incorporar criterios para identificar cuándo corresponde solicitar pronunciamiento de la entidad pública sobre Invierte.pe, CUI u otros registros o aprobaciones, evitando que LA ASOCIACIÓN asuma la calificación que corresponde a la autoridad competente.
- Definir documentación mínima por tipo de intervención y nivel de riesgo, así como criterios de escalamiento a Legal y Cumplimiento.
- Proponer una matriz de responsabilidades por actor y etapa del proyecto.

5.4. Revisión y fortalecimiento documental

EL CONSULTOR revisará, en lo que resulte aplicable a proyectos e intervenciones de infraestructura social, los documentos que LA ASOCIACIÓN le proporcione, incluyendo:

- Convenios por proyecto y/o convenios marco con municipalidades, entidades públicas, comunidades, organizaciones y otros aliados;
- Contratos vinculados a ejecución de obras, servicios técnicos, supervisión u otros componentes en los proyectos e intervenciones de infraestructura social;
- Bases, lineamientos, fichas y formatos del Fondo Concursable en todos los componentes y procesos en los proyectos e intervenciones de infraestructura social;

- Formatos de solicitud, evaluación, aprobación, entrega, recepción, cierre y seguimientos utilizados por LA ASOCIACIÓN.

Como resultado, deberá proponer cláusulas de refuerzo, disposiciones modelo y formatos que resulten necesarios, incluyendo, según corresponda: acreditación de disponibilidad del predio; autorizaciones y conformidades; asignación de responsabilidades; condiciones precedentes para inicio; suspensión o imposibilidad de ejecución; dirección técnica y supervisión; seguridad; recepción; operación y mantenimiento; responsabilidad por permisos; entrega de materiales; uso y destino; y mecanismos de cierre y trazabilidad; toda esta información se podrá formalizar en un documento único simplificado de procedimiento de Debida Diligencia para proyectos e infraestructura.

5.5. Capacitación y transferencia de conocimiento

- Realizar una capacitación práctica dirigida al personal de Infraestructura social y a las áreas que LA ASOCIACIÓN determine, utilizando la casuística revisada.
- Explicar el uso del procedimiento, checklist, matriz, procesos y formatos desarrollados.
- Incluir ejemplos de decisiones GO / NO GO, señales de alerta y supuestos que requieren consulta o escalamiento legal.
- Entregar el material de capacitación en formato editable.

6. REUNIONES DE COORDINACIÓN Y VALIDACIÓN

Durante el plazo del servicio se realizarán reuniones periódicas de coordinación y validación, virtuales o presenciales, previamente acordadas entre las partes y en función de las necesidades de los entregables. Se prevé, como referencia, una reunión de inicio, reuniones de avance con periodicidad aproximada quincenal y una reunión final de presentación y transferencia.

Las reuniones tendrán carácter de coordinación técnica para facilitar el acceso a información, absolver consultas y validar productos, y no implicarán sujeción a horario, jornada, control de asistencia, exclusividad, supervisión laboral ni subordinación de EL CONSULTOR respecto de LA ASOCIACIÓN.

7. ENTREGABLES ESPERADOS Y PLAZOS

Entregable	Contenido mínimo	Plazo	Pago referencial
Plan de trabajo	Metodología, cronograma, información requerida, muestra de casuística y programación referencial de reuniones.	Dentro de los 5 días calendario de iniciado el servicio.	40% a la presentación y aprobación del Plan de Trabajo.
Entregable 1: Diagnóstico legal y de casuística	Informe de diagnóstico; marco normativo aplicable; criterios preliminares de clasificación y condiciones habilitantes; revisión inicial de documentos y casuística.	Dentro de los 30 días calendario de iniciado el servicio.	Sin pago asociado. Constituye un hito intermedio del servicio.

Entregable 2: Sistema de DD y cierre	Procedimiento final de DD; checklist/ficha GO–NO GO ; matriz de responsabilidades y documentación; revisión y propuestas sobre convenios, contratos y bases del Fondo; cláusulas y formatos modelo; informe final de recomendaciones; capacitación y materiales editables.	Dentro de los 60 días calendario de iniciado el servicio.	60% a la presentación y aprobación del entregable final.
---	---	--	---

Todos los productos deberán ser entregados en formato digital y editable (Word, Excel y/o PowerPoint, según corresponda), además de su versión final en PDF cuando resulte pertinente.

8. PERFIL DEL PROVEEDOR

8.1. Condición legal y formal

- Persona natural o jurídica debidamente constituida y vigente, con RUC activo y habido.
- No encontrarse impedida legalmente para contratar con LA ASOCIACIÓN.
- Contar con experiencia y capacidad para prestar servicios de consultoría vinculados a proyectos de infraestructura pública con participación privada, análisis normativo y/o diseño de procedimientos e instrumentos de debida diligencia.

8.2. Perfil profesional y experiencia específica

- Profesional titulado en Derecho, Ingeniería, Arquitectura, Gestión Pública u otras carreras profesionales afines al objeto del servicio. En caso de persona jurídica, deberá contar con un equipo que reúna las competencias legales y técnicas necesarias para el desarrollo de los productos.
- Experiencia profesional mínima de ocho (08) años en el sector público y/o privado, vinculada a proyectos de infraestructura, gestión pública o municipal, análisis de riesgos, cumplimiento de requisitos habilitantes y/o elaboración de instrumentos aplicables a proyectos.
- Experiencia específica en proyectos de infraestructura pública desarrollados, financiados, ejecutados o apoyados por actores privados, incluyendo la identificación de requisitos, autorizaciones, responsabilidades, riesgos y documentación necesaria para su ejecución.
- Deseable experiencia en inversión pública, cooperación, donaciones, convenios interinstitucionales y/o intervenciones de infraestructura social.
- Conocimiento práctico de la normativa aplicable a infraestructura pública y de los principales requisitos, autorizaciones, responsabilidades y riesgos asociados a proyectos con participación privada, incluyendo, cuando corresponda, Invierte.pe, gestión municipal, disponibilidad jurídica de predios, licencias y autorizaciones.
- Deseable experiencia en saneamiento físico-legal de predios, bienes estatales, licencias y autorizaciones municipales.
- Deseable experiencia asesorando organizaciones privadas, asociaciones, fundaciones o empresas que desarrollen proyectos de infraestructura o inversión social en articulación con entidades públicas o comunidades.

- Capacidad para traducir análisis normativo complejo en procedimientos, matrices, checklists, cláusulas y herramientas prácticas de gestión.

9. CONSIDERACIONES DEL SERVICIO

9.1. Autonomía del consultor

EL CONSULTOR prestará el servicio con autonomía técnica, administrativa y organizativa, utilizando sus propios medios y recursos y definiendo la forma de ejecución necesaria para cumplir los productos contratados. La coordinación con LA ASOCIACIÓN estará referida exclusivamente al alcance, acceso a información, validación de productos y cumplimiento de los plazos pactados. No existirá relación de subordinación, dependencia laboral, jornada, horario, exclusividad ni control de asistencia.

9.2. Confidencialidad y propiedad de productos

La información proporcionada por LA ASOCIACIÓN y aquella a la que EL CONSULTOR acceda con ocasión del servicio tendrá carácter confidencial y solo podrá utilizarse para la ejecución de la consultoría. Los informes, matrices, checklists, modelos, cláusulas, formatos, presentaciones y demás productos elaborados específicamente para LA ASOCIACIÓN serán entregados en versión editable y podrán ser utilizados y actualizados internamente por LA ASOCIACIÓN.

9.3. Alcance de las recomendaciones

Las herramientas deberán distinguir claramente entre los controles que corresponde realizar a LA ASOCIACIÓN y las certificaciones, autorizaciones, calificaciones o pronunciamientos que, por competencia legal, deban ser emitidos por municipalidades, otras entidades públicas o profesionales técnicos competentes.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El servicio se ejecutará en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados desde el día siguiente de comunicada la orden de inicio o de la fecha que establezca el contrato u orden de servicio.

11. LUGAR Y MODALIDAD DEL SERVICIO

El servicio será ejecutado principalmente con los medios y recursos que determine EL CONSULTOR. Las reuniones de coordinación podrán realizarse de manera virtual o presencial, previa coordinación entre las partes. Cuando resulte necesario para la elaboración de los productos, podrán acordarse visitas a las zonas de intervención o reuniones presenciales en las oficinas de LA ASOCIACIÓN, sin que ello implique establecimiento de centro de trabajo, jornada u horario para EL CONSULTOR.

12. CONFORMIDAD

La conformidad de los entregables será emitida por el área de Legal y Cumplimiento y el área de Infraestructura social de LA ASOCIACIÓN, previa verificación del cumplimiento del alcance y contenido mínimo de los productos contratados. Para los componentes operativos vinculados a infraestructura social, podrá solicitarse la validación técnica del área de Infraestructura social y/o de la Dirección de Impacto y Programas, según corresponda.

ANEXO 01 - CONTENIDO MÍNIMO DEL PROCEDIMIENTO DE DEBIDA DILIGENCIA

- Tipología de proyectos e intervenciones de infraestructura social y criterios de clasificación.
- Identificación del titular, administrador o entidad competente respecto del predio o infraestructura.
- Verificación de propiedad, posesión, afectación en uso o disponibilidad jurídica suficiente.
- Conformidad o autorización de la entidad pública competente cuando corresponda.
- Filtro de Invierte.pe: pronunciamiento de la entidad competente, CUI cuando corresponda y diferenciación práctica entre proyecto de inversión, IOARR, mantenimiento u otros supuestos.
- Documentación técnica mínima según tipo y riesgo de la intervención.
- Licencias, permisos, autorizaciones y competencias sectoriales aplicables.
- Definición de responsables de formulación, aprobación, ejecución, dirección técnica, supervisión y seguridad.
- Reglas para donación de materiales y ejecución directa por comunidades u organizaciones beneficiarias.
- Reglas para proyectos ejecutados o financiados por LA ASOCIACIÓN y posterior entrega a entidades públicas.
- Condiciones precedentes para autorizar entrega de materiales, contratación o inicio físico de obra.
- Criterios de suspensión, reformulación o NO GO ante ausencia de condiciones habilitantes.
- Recepción, transferencia, cierre, operación y mantenimiento.
- Evidencias mínimas y trazabilidad documental.
- Matriz de responsabilidades y criterios de escalamiento a Legal y Cumplimiento.
- Modelos de cláusulas, declaraciones, constancias, cartas y demás formatos requeridos para implementar el procedimiento.