



PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Vice-Ministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la  
Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL DE UN (01) INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA UNIDAD EJECUTORA 003: GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL

#### 1.- ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante Oficio N° 1979-2012 EF/63.01 de fecha 18 de junio del 2012, la Dirección de Políticas de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas declara viable el estudio de factibilidad del Programa de Inversión: “Programa de Desarrollo de Sistemas de Gestión de Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias de: Puno, Piura, Ancash, Tumbes, Apurímac, Ica, Huánuco, Puerto Maldonado, San Martín, Junín, Lambayeque, Loreto, Ayacucho, Amazonas, Lima y Pasco”, con código PROG-16-2010-SNIP.
- 1.2 Con Decreto Supremo N° 143-2012-EF de fecha 10 de agosto de 2012, se aprueba la Operación de Endeudamiento Externo a ser acordada entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, hasta por la suma de US\$ 15 000 000,00, para financiar parcialmente el Programa, suscribiéndose el Contrato de Préstamo N° 2759/OC-PE entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo-BID para financiar parcialmente el Programa, el 14 de agosto de 2012.
- 1.3 Asimismo, mediante Decreto Supremo No. 158-2012-MINAM se aprobó la Operación de Endeudamiento Externo a ser acordada entre la República del Perú y la Agencia de Cooperación Internacional del Japón- JICA, hasta por la suma de ¥ 4,396 millones, destinado a financiar parcialmente el mencionado programa.
- 1.4 Mediante Decreto Supremo N° 218-2018-EF de fecha 29 de setiembre de 2018, se aprueba la Operación de Endeudamiento Externo entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, hasta por la suma de US\$ 30 000 000,00, para financiar parcialmente el Programa de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias, suscribiéndose el Contrato de Préstamo N° 4291/OC-PE entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo-BID para financiar parcialmente el Programa, el 22 de octubre de 2018.
- 1.5 Mediante Resolución Ministerial N° 105-2019-MINAN de fecha 17 de abril de 2019, se aprueba el Manual de Operaciones del “Programa de Desarrollo de Sistemas de Gestión de Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias de: Puno, Piura, Ancash, Tumbes, Apurímac, Ica, Huánuco, Puerto Maldonado, San Martín, Junín, Lambayeque, Loreto, Ayacucho, Amazonas, Lima y Pasco” y del “Programa de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias” (MOP).
- 1.6 Mediante Decreto Supremo N° 111-2022-EF del 03 de junio de 2022, se aprobó la operación de endeudamiento externo, entre la República del Perú y la Japan International Cooperation Agency – JICA hasta por la suma de US\$ 45 000,000.00, destinada a financiar parcialmente el Programa de Inversión



[www.minam.gob.pe](http://www.minam.gob.pe)

Calle Francisco de Zela 2673

Lince, Lima 14

[mesadepartes@gica.gob.pe](mailto:mesadepartes@gica.gob.pe)

<https://facilita.gob.pe/t/3539>





PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Vice-Ministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la  
Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

## “Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias” – JICA2.

- 1.7 Decreto Supremo N° 019-2022-EF del 19 de febrero de 2022, se aprobó la operación de endeudamiento externo, entre la República del Perú y el Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW, equivalente en dólares americanos, hasta por un monto de EUR 50 000,000.00 (Cincuenta millones y 00/100 Euros), destinado a financiar parcialmente el Programa de Inversión “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en las provincias de Arequipa, Coronel Portillo y Tacna”.
- 1.8 Mediante Resolución Ministerial N° 013-2013-MINAM, de fecha 15 de enero de 2013, se formalizó la creación de la Unidad Ejecutora 003 - Gestión Integral de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo, GICA), en el Pliego 005: Ministerio del Ambiente, correspondiente al “Programa de Desarrollo de Sistemas de Gestión de Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias de Puno, Piura, Ancash, Tumbes, Apurímac, Ica, Huánuco, Puerto Maldonado, San Martín, Junín, Lambayeque, Loreto, Ayacucho, Amazonas, Lima y Pasco”, con el objetivo de mejorar la calidad ambiental, siendo eficiente y sostenible en la gestión de los residuos sólidos de las zonas priorizadas.
- 1.9 Mediante Resolución Ministerial N° 038-2013-MINAM, de fecha 14 de febrero de 2013, se aprobó el Manual de Operaciones de GICA, en el Pliego 005: Ministerio del Ambiente, correspondiente al “Programa de Desarrollo de Sistemas de Gestión de Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias de Puno, Piura, Ancash, Tumbes, Apurímac, Ica, Huánuco, Puerto Maldonado, San Martín, Junín, Lambayeque, Loreto, Ayacucho, Amazonas, Lima y Pasco”.
- 1.10 Mediante Decreto Supremo N° 218-2018-EF de fecha 29 de setiembre de 2018, se aprueba la Operación de Endeudamiento Externo entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo - BID, hasta por la suma de US\$ 30 000 000,00, para financiar parcialmente el Programa de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias, suscribiéndose el Contrato de Préstamo N° 4291/OC-PE entre la República del Perú y el Banco Interamericano de Desarrollo-BID para financiar parcialmente el Programa, el 22 de octubre de 2018.
- 1.11 Mediante la Resolución Ministerial N.º 105-2019-MINAM, de fecha 18 de abril de 2019, el Ministerio del Ambiente, aprueba el Manual de Operaciones presentada por la Unidad Ejecutora 003: “Gestión Integral de la Calidad Ambiental” del “Programa de Desarrollo de Sistemas de Gestión de Residuos Sólidos en zonas prioritarias de Puno, Piura, Ancash, Tumbes, Apurímac, Ica, Huánuco, Puerto Maldonado, San Martín, Junín, Lambayeque, Loreto, Ayacucho, Amazonas, Lima y Pasco” y del “Programa de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias”.

El objetivo general del “Programa de Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias”, es mejorar las condiciones ambientales en las áreas degradadas por residuos sólidos en los municipios priorizados de Perú. Los objetivos específicos son: (i) recuperar las áreas degradadas; (ii) fortalecer la gestión municipal en la disposición final de residuos sólidos

[www.minam.gob.pe](http://www.minam.gob.pe)  
Calle Francisco de Zela 2673  
Lince, Lima 14

[jepartes@gica.gob.pe](mailto:jepartes@gica.gob.pe)  
[//facilita.gob.pe/t/3539](http://facilita.gob.pe/t/3539)





PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Vice-Ministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la  
Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

municipales; y (iii) mejorar las condiciones y dotar de capacidades para expandir las oportunidades laborales de los recicladores informales.

Las obras de cierre y recuperación de las áreas degradadas por residuos sólidos (botadero) de cada ciudad, recién podrán ejecutarse una vez iniciada la operación del relleno sanitario.

Actualmente los once (11) rellenos sanitarios (Andahuaylas, Bagua, Chancay, Chíncha, Yauyos, Oxapampa, Pozuzo, Huacho, Talara, Tarapoto y Puno) se encuentran en operación; por lo tanto, dando cumplimiento al “Programa”, se deben ejecutar las obras, servicios y consultorías necesarias para el cierre técnico definitivo de los botaderos de estas ciudades.

- 1.12 Con Decreto Supremo N° 019-2022-EF del 19 de febrero de 2022, se aprobó la operación de endeudamiento externo, entre la República del Perú y el Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW, equivalente en dólares americanos, hasta por un monto de EUR 50 000,000.00 (Cincuenta millones y 00/100 euros), destinado a financiar parcialmente el Programa de Inversión “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en las provincias de Arequipa, coronel Portillo y Tacna”.
- 1.13 Mediante Decreto Supremo N° 111-2022-EF del 03 de junio de 2022, se aprobó la operación de endeudamiento externo, entre la República del Perú y la Japan International Cooperation Agency – JICA hasta por la suma de US\$ 45 000,000.00, destinada a financiar parcialmente el Programa de Inversión “Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias” – JICA2.

## 2. OBJETO:

Contratar el servicio de alquiler de un (01) inmueble para las oficinas de la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental (en adelante GICA).

## 3. FINALIDAD PÚBLICA:

La finalidad pública del presente requerimiento radica en dotar de condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades que se realizan los consultores y/o profesionales en la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental – GICA.

## 4. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- El inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación.
- Debe contar de preferencia con planos arquitectónicos, eléctricos y sanitarios.
- Debe contar con instalaciones eléctricas y de preferencia con pozo de descarga a tierra en buen estado.
- Debe encontrarse libre de cargas, medidas judiciales y extrajudiciales.

## 5. SERVICIOS BÁSICOS:

Luz, agua y desagüe, arbitrios, con facturación al día y Certificado de Registro Inmobiliario vigente a 30 días.

## 6. SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO:

Con acceso a una avenida principal, centros comerciales, servicios diversos: fotocopias y playa de estacionamiento.

## 7. ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

[www.minam.gob.pe](http://www.minam.gob.pe)

Calle Francisco de Zela 2673

Lince, Lima 14

[mesadepartes@gica.gob.pe](mailto:mesadepartes@gica.gob.pe)

<https://facilita.gob.pe/t/3539>





PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Vice-Ministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la  
Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Inmediata

**Se deberá adjuntar:**

- a) Copia de Escritura Pública de compra - venta y/o documentos que acredite la propiedad del inmueble.
- b) Impuesto predial al día.
- c) Copia simple de recibos de agua, luz y arbitrios municipales, de los últimos dos meses debidamente cancelados.
- d) Copia simple de los documentos de identidad del (os) propietario (s) del inmueble o del (os) representante (s) Legal (es), en caso de personas jurídicas.

**8. DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO**

La vigencia del contrato es por un periodo de doce (12) meses, contados a partir de fecha de inicio indicada en el contrato y/o de la suscripción del Acta de instalación de la prestación de servicio de alquiler.

**9. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA**

El postor presentara su propuesta económica expresada en nuevos soles, incluido los impuestos de ley aplicables y por el periodo del contrato.

El contratista está obligado a entregar el inmueble de acuerdo a los términos de referencia requeridos.

**10. CONDICIONES MINIMAS**

- **Ubicación** : En zona comercial cercana al Ministerio del Ambiente y sus dependencias.
- **Área del inmueble** : Mínimo 1050 m<sup>2</sup> de área utilizable.
- **Estacionamiento** : Contar con área de estacionamiento de vehículos 8 vehículos
- **Cantidad de ambientes** : 14 ambientes como mínimo para uso de oficinas y atención al público (02 pisos).
  
- **Material de Construcción** : Material Noble el mismo que deberá estar en buenas condiciones de tal manera que garantice el normal funcionamiento de sus instalaciones.
- **Instalaciones** : Deberá contar con instalaciones eléctricas, agua y saneamiento, medidores de consumo y facilidades técnicas para la instalación del servicio de redes (internet) y telefonía.
- **Servicios Higiénicos** : Contar con mínimo seis (06) servicios higiénicos
- **Condiciones** : El inmueble debe estar desocupado y disponible para su uso.

**11. OTRAS CONDICIONES**

- Entregar al Programa el bien arrendado, incluyendo las llaves y demás accesorios en el plazo, lugar y estados convenidos.
- Mantener al Programa en uso del bien inmueble durante el plazo del contrato.
- El Programa pagará los servicios de energía eléctrica, agua potable y arbitrios municipales desde la entrada en vigencia del contrato; dejando constancia que el propietario pagará los impuestos prediales.

[www.minam.gob.pe](http://www.minam.gob.pe)

Calle Francisco de Zela 2673

Lince, Lima 14

[mesadepartes@gica.gob.pe](mailto:mesadepartes@gica.gob.pe)

<https://facilita.gob.pe/t/3539>





PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Vice-Ministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la  
Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

- En caso se detectará alguna multa o pago pendiente previo a la suscripción del contrato, dicho(s) pago(s) deberá(n) ser asumido(s) por el propietario a la brevedad; en caso ello no suceda, será descontado del pago de renta mensual.
- El Programa solicitará autorización previa y escrita al Arrendador por cualquier mejora que desee realizar al inmueble.
- El Programa restituirá el inmueble arrendado al vencimiento del plazo del contrato o en caso de la prórroga respectiva, una vez que opere la resolución del mismo.

El Programa podrá resolver unilateralmente el Contrato cursando una Carta Notarial con treinta (30) días calendarios de anticipación, el mismo que por voluntad de las partes no implicará responsabilidad ni hará exigible el pago de indemnización alguna o lucro cesante.

## 12. FORMA DE PAGO Y CONFORMIDAD

El pago se realizará en moneda nacional de la siguiente manera:

**Depósito de la garantía:** Se realizará un (01) mes de garantía y un mes (01) de adelanto que será pagado hasta los cinco (05) días de suscrito el contrato, vía transferencia bancaria a la cuenta de depósito que haya consignado el arrendador.

**Pago de la renta:** El pago es por mes por adelantado, al inicio de cada mes y a la recepción del comprobante de pago de renta de primera categoría (personas naturales) y previa conformidad del servicio otorgada por el Coordinador Administrativo previo informe de conformidad del Técnico en Servicios Generales del Programa; dentro de un plazo máximo de diez (10) días calendarios computados, desde la emisión de la indicada conformidad del servicio.

En caso se requiera, el Programa podrá efectuar pagos mensuales por adelantado siempre que la entidad cuente con la disponibilidad presupuestal e informe del Técnico en Servicios Generales del Programa.



PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Vice-Ministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la  
Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

[www.minam.gob.pe](http://www.minam.gob.pe)

Calle Francisco de Zela 2673

Lince, Lima 14

[mesadepartes@gica.gob.pe](mailto:mesadepartes@gica.gob.pe)

<https://facilita.gob.pe/t/3539>

