



PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Viceministerio de  
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## **Convenio de Préstamo N° PE-P41**

**Proyecto: Programa de Desarrollo de Sistemas de Gestión Integral de Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias**

### **LINEAMIENTOS**

**Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA**

**COMPARACION DE PRECIOS N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA-JICA2**



## COMPARACION DE PRECIOS N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA-JICA2

### Carta de Invitación

Lima, 04 de marzo de 2024

Señores/Señoras

**PROVEEDORES**

Presente. -

1. La República del Perú ha recibido un préstamo de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), del contrato de préstamo N° PE-F-P1 para cubrir el costo del Programa de Inversión "Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias".
2. La Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental, requiere la "**Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA**".
3. Es preciso indicar que el proceso, está desarrollado sobre el supuesto de exclusión del literal f) del artículo 4 de la LCE y su reglamento, y la opinión N° 15-2017/DTN.  
En relación a los requerimientos de servicios que formule la UE:003 GICA, cabe señalar que debe distinguirse, de un lado, aquellos servicios que se contraten bajo la normativa nacional, respecto de aquellos que se contratan bajo las políticas de contrataciones del BID o JICA, como el presente caso.
4. Para la presentación de la oferta técnica y económica se adjuntan los Términos de Referencia la cual se adjunta. Asimismo, se deberá llenar los siguientes formatos y documentos descritos en los lineamientos:
  - Formulario 01: Formulario de la oferta.
  - Formulario 02: Cumplimiento de las condiciones mínimas técnicas.
  - Formulario 03: Declaración jurada sobre prohibiciones o inhabilitaciones.
  - Formulario 04: Declaración jurada sobre condiciones generales.
  - Formulario 05: Prácticas Prohibidas
5. Las ofertas deberán hacerse llegar a más **tardar hasta las 14:00 pm del día martes 05 de marzo de 2024**, en mesa de partes de la UE 003: GICA, sito en la Calle Francisco de Zela N° 2673; Ciudad y Código postal: Lima, 14 y/o al correo electrónico: [procesodeseleccion@gica.gob.pe](mailto:procesodeseleccion@gica.gob.pe) (señalando en el asunto *CP N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA-JICA2*).
6. Cualquier consulta comuníquese a la siguiente dirección o correo electrónico:  
Dirección: Calle Francisco de Zela N° 2673, Lince.  
Ciudad y Código postal: Lima, 14  
Correo: [procesodeseleccion@gica.gob.pe](mailto:procesodeseleccion@gica.gob.pe)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
 “Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

## Sección I. Instrucciones a los Oferentes (IAO)

### 1. Invitación y datos básicos

- 1.1 La **Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental** “El Contratante”, invita a personas naturales o jurídicas a presentar ofertas para la Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA”.
- 1.2 El nombre e identificación del Proceso es **Comparación de Precios N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA-JICA2** para la **“Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA”**.
- 1.3 El presente contrato no será financiado con fondos provenientes del Préstamo de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), en lo sucesivo “el JICA” para el desarrollo del Programa de Inversión “Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en Zonas Prioritarias”, suscribiéndose, como consecuencia de ello, el Contrato de Préstamo N° PE-F-P1, sin embargo será sujeto a sus procedimientos y normativa.
- 1.4 En estos Documentos “día” significa día calendario.

### 2. ELEGIBILIDAD

Los fondos de financiamiento del JICA pueden ser usados sólo para el pago de obras, bienes y servicios contratados con firmas o individuos de países miembros. Además, en el caso para la ejecución de obras, éstos deben ser originarios de países miembros. Los individuos o firmas de países no miembros no serán elegibles para participar en contratos financiados en todo o en parte con fondos del JICA. Las condiciones para participar deben ser únicamente aquellas que sean esenciales para asegurar que la firma tenga capacidad para llevar a cabo los servicios del contrato de que se trate.

Países Miembros		
Argentina	Dinamarca	México
Alemania	Ecuador	Nicaragua
Austria	El Salvador	Noruega
Bahamas	Eslovenia	Países Bajos, Reino de los
Barbados	España Estados Unidos	Panamá
Bélgica	Francia	Paraguay
Belice	Guatemala	Perú
Bolivia	Guyana	Portugal
Brasil	Haití	Reino Unido
Canadá	Honduras	
Chile		



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

China, República Popular de Colombia Corea, República de Costa Rica Croacia	Israel Italia Jamaica Japón	Unido República Dominicana Suecia Suiza Surinam Trinidad y Tobago Uruguay Venezuela
<b>Territorios elegibles</b>		
a) Guadalupe, Guyana Francesa, Martinica, Reunión - por ser Departamentos de Francia		
b) Islas Vírgenes Estadounidenses, Puerto Rico, Guam - por ser Territorios de los Estados Unidos de América		
c) Aruba - por ser País Constituyente del Reino de los Países Bajos; y Bonaire, Curazao, Sint Maarten, Saba, Sint Eustatius - por ser Departamentos del Reino de los Países Bajos		
d) Hong Kong - por ser Región Especial Administrativa de la República Popular de China		
Para consultas sobre elegibilidad de territorios no mencionados en esta lista, favor contactar a un Especialista de Adquisiciones en VPC/FMP o enviar un correo electrónico a: <a href="mailto:procurement@iadb.org">procurement@iadb.org</a>		

### 3. ENTIDAD CONVOCANTE

Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental

Dirección: Calle Francisco de Zela N° 2673 – distrito de Lince.

Teléfono: (511) 2217898

Email: [procesodeseleccion@gica.gob.pe](mailto:procesodeseleccion@gica.gob.pe)

### 4. OFERENTES, PROVEEDORES, CONTRATISTAS, BIENES Y SERVICIOS ELEGIBLES

4.1 Los Oferentes, Proveedores, Contratistas y subcontratistas, así como los bienes y servicios que suministren deberán cumplir con las reglas de elegibilidad del JICA. Dichas reglas incluyen, pero no se limitan a:

- (a) Nacionalidad de los individuos y firmas;
- (b) Origen de los bienes y servicios;
- (c) No haber sido declarado inelegible por el JICA;
- (d) No tener conflicto de interés.

### 5. OBJETO

Seleccionar a una persona jurídica que permitan la contratación del servicio de **“Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA”**.

### 6. TIPO DE PROCESO

Comparación de Precios.

**7. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA OFERTA**

Será de cuenta del oferente todos los costos asociados con la preparación y entrega de su oferta y el Comprador no será responsable por ninguno de estos costos, sea cual fuere el resultado de esta invitación.

**8. DOCUMENTOS QUE DEBE CONTENER LA OFERTA**

La Oferta debe incluir lo siguiente:

- a) Carta de presentación de la Oferta, incluyendo los impuestos correspondientes y señalando el cumplimiento de los Términos de Referencia que forman parte de la invitación.
- b) Los formularios indicados en el Anexo N° 1
- c) Declaración Jurada de la disponibilidad del inmueble.

La oferta que se presente no estará sujeta a ningún tipo de ajuste y en ella se debe incluir todos los gastos, derechos y tributos que pudieran afectar los bienes y/o servicio.

El oferente deberá examinar todas las instrucciones, formularios, condiciones y especificaciones que figuren en los documentos de invitación. Si el oferente no incluye toda la información solicitada en dichos documentos o presenta una oferta que no se ajuste sustancialmente a ellos en todos sus aspectos asumirá el riesgo que esto entraña y la consecuencia podrá ser el rechazo de su oferta.

**DATOS DEL PROCESO (DDP)**

El número del Proceso es:	Comparación de Precios N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA-JICA2
El objeto del presente proceso es la contratación del:	<b>Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA</b>
Entidad convocante:	Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental
Contrato de Préstamo:	PE – F – P1
Dirección:	Calle Francisco de Zela N° 2673 – Lince
El período de validez de la oferta será de:	30 días calendario



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Idioma de la Oferta	La oferta que prepare el oferente, así como toda la correspondencia y documentos relativos a ella que intercambien éste y el Comprador, deberá redactarse en español.
Reunión Previa	No Aplica
Podrán presentar solicitud de aclaración hasta	Hasta las 18:00 horas del 04 de marzo de 2024, al correo: <a href="mailto:procesodeseleccion@gica.gob.pe">procesodeseleccion@gica.gob.pe</a>
Las aclaraciones serán absueltas y notificadas a los correos electrónicos de los postores	El 04 de marzo de 2024, y serán dirigidas a los correos que indiquen los postores cuando remitan sus aclaraciones.
El plazo para presentar ofertas será	Hasta las 14:00 pm horas del 05 de marzo de 2024.

## 9. SELLADO Y MARCADO DE LA OFERTA

Las propuestas se presentarán en un sobre cerrado, el cual contendrá la propuesta técnica - económica y será presentado e identificado de la siguiente manera:

<p><b>Comparación de Precios N° 001-2024-MINAM- VMGA-GICA-JICA2</b></p> <p><b>Objeto: "Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA"</b></p> <p><b>Unidad Ejecutora 003: <i>Gestión Integral de la Calidad Ambiental</i> Calle Francisco de Zela N° 2673- distrito de Lince</b></p> <p>Oferente: _____</p>
---

Las propuestas llevarán **en cada hoja el sello y la firma del representante legal** o la persona debidamente autorizada para contraer en su nombre las obligaciones del Contrato.

Asimismo, las propuesta técnica - económica que se presenten vía correo electrónico, en el asunto deberán consignar: **Comparación de Precios N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA-JICA2 y nombre del oferente** y deberá ser remitida al siguiente correo: [procesodeseleccion@gica.gob.pe](mailto:procesodeseleccion@gica.gob.pe)

## 10. PRECIO DE LA OFERTA

El precio a ser ofertado por el Oferente para el suministro del servicio objeto de la presente solicitud debe ser un precio fijo, precio que no estará sujeto a ningún ajuste por ningún motivo



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

a menos que expresamente se indique lo contrario en los términos de referencia.

La propuesta deberá presentarse en soles (S/.)

## **11. FORMA DE CALIFICACIÓN**

Se evaluará la propuesta de los postores que cumplan con los términos de referencia requeridas; una vez cumplida dicha verificación, se procederá a evaluar los precios ofertados respecto de las ofertas presentadas, adjudicándose el contrato a la oferta del precio más bajo.

## **12. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El Contratante adjudicará el contrato al Oferente elegible cuya Oferta el Contratante haya determinado que cumple sustancialmente con las especificaciones y demás requisitos exigidos en estos documentos y que representa el precio más bajo.

El Contrato y/u orden de servicio se formalizará con el oferente ganador siempre que éste cumpla con presentar dentro de los (5) días hábiles siguientes de notificada la adjudicación, los siguientes documentos

### **13.1. DEL POSTOR**

#### **- REQUISITOS**

- Copia de escritura pública de compra – venta y/o documentos que acredite la propiedad del inmueble.
- Impuesto predial al día.
- Copia simple de los recibos de agua, luz y arbitrios municipales de los últimos dos meses debidamente cancelados.
- 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.
- Deberá estar habilitado para contratar con el estado.
- Carta de autorización Código CCI para pagos en cuenta bancaria

## **13. DERECHO DEL PROVEEDOR A MODIFICAR LAS CANTIDADES EN EL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN**

El Comprador, en el momento en que se adjudica el Contrato, se reserva el derecho a aumentar o reducir, hasta en el 20%, la cantidad de bienes y servicios especificados en el presente documento, sin ninguna variación del precio unitario o de otros términos y condiciones.

## **14. DERECHO DEL COMPRADOR DE ACEPTAR Y/O RECHAZAR LA OFERTA**

El Comprador se reserva el derecho a aceptar o rechazar la oferta presentada, así como el derecho a anular el proceso de invitación y rechazar la oferta en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, sin que por ello adquiera responsabilidad alguna ante el Oferente afectado por esta decisión.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## 15. FORMA DE PAGO

Se hará efectivo el pago, previa conformidad emitida por El Coordinador Administrativo de la UE:003 GICA, según lo señalado en el numeral 12 de los términos de referencia.

Lo(s) Comprobantes de pago de renta de primera categoría (persona naturales) y/o Factura (s) para personas jurídicas, deberá(n) presentarse vía mesa de partes virtual o en la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental en la Calle Francisco de Zela N° 2673 – Lince.

## 16. PLAZO

El plazo será por un periodo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de instalación de la prestación del servicio.

El inicio del plazo del alquiler tendrá un mes (30 días) calendario de gracia a partir del día siguiente de la firma del contrato.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

# **ANEXO 01**

# **FORMATOS**



## Formulario de la Oferta

[El Oferente deberá completar y presentar este formulario junto con su Oferta.]

[fecha]

Señores

Unidad Ejecutora 003 "Gestión Integral de la Calidad Ambiental"

Calle Francisco de Zela N° 2673 – Lince

Presente.-

El suscrito, en calidad de representante legal de la firma y/o proveedor \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_, después de haber leído la Solicitud de Oferta, acepto sin restricciones, todas las condiciones estipuladas en la misma y nos permitimos ofertar lo siguiente:

Nº	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	Monto Mensual S/.	Monto Total S/.
01	Contratación del servicio de arrendamiento complementario de local para las oficinas del programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental- GICA		
	<b>Total</b>		

(La oferta es por \_\_\_\_\_ con 00/100)

El monto total de esta oferta es [indique el monto en cifras], [indique el monto en palabras]. Dicho monto incluye el Impuesto sobre Ventas y cualesquiera otros impuestos, gravámenes, costos y gastos requeridos para la contratación del servicio.

Certificamos que el Oferente, sus proveedores, así como los bienes y servicios que se suministren conforme a esta Oferta cumplen con las reglas de elegibilidad del JICA y/o BID, la cual declaramos conocer.

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Número de Teléfono: \_\_\_\_\_

Nº RUC: \_\_\_\_\_

Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

Nombre y Cargo del Firmante: \_\_\_\_\_

Nombre del Oferente: \_\_\_\_\_



## FORMULARIO DE LA OFERTA - CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES MINIMAS TÉCNICAS

### Comparación de Precios N° 001-2024-MINAM-VMGA-GICA

[El Oferente deberá completar este formulario de acuerdo con las instrucciones siguientes. No se aceptará ninguna alteración a este formulario ni se aceptarán sustitutos.]

Fecha: [indicar la fecha (día, mes y año) de la presentación de la oferta]

Considerar uno de los según el oferente (persona jurídica o persona natural)

Características Requeridas	Descripción	Cumple
<b>1. Ubicación:</b> Zona cercana al local del Ministerio del Ambiente y sus dependencias.		
<b>2. Área del inmueble:</b> Mínimo 180.5 m2 de área utilizable.		
<b>3. Estacionamientos:</b> Mínimo dos (02) estacionamientos.		
<b>4. Cantidad de Ambientes:</b> Mínimo 05 ambientes para uso de oficinas y atención al público.		
<b>5. Material de Construcción:</b> Material Noble.		
<b>6. Instalaciones:</b> Deberá tener instalaciones eléctricas, agua y saneamiento, medidores independientes y facilidades técnicas para la instalación del servicio de redes (internet) y telefonía.		
<b>7. Servicios Higiénicos:</b> Contar como mínimo con dos (2).		
<b>8. Disponibilidad:</b> El inmueble debe estar desocupado y disponible para su uso.		

Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

Nombre y Cargo del Firmante: \_\_\_\_\_

Nombre del Oferente: \_\_\_\_\_



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## DECLARACIÓN JURADA SOBRE PROHIBICIONES O INHABILITACIONES

Yo, \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y con DNI No. \_\_\_\_\_ actuando en mi condición de representante legal de \_\_\_\_\_ domiciliada \_\_\_\_\_, después de haber leído la Solicitud (Indicar el nombre de la empresa oferente si corresponde), por la presente FORMULO DECLARACIÓN JURADA: Que mi persona, mi representada, o las empresas que conforman el Consorcio que represento, no se encuentra(n) inhabilitado(s) para contratar con el Estado Peruano, según lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado.

En fe de lo cual firmo la presente en la ciudad de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días de \_\_\_\_\_ del 2024.

Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

Nombre y Cargo del Firmante: \_\_\_\_\_

Nombre del Oferente: \_\_\_\_\_



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONDICIONES GENERALES

Yo \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y con DNI No. \_\_\_\_\_, actuando en mi condición de representante legal de \_\_\_\_\_. domiciliada en \_\_\_\_\_ y actuando en mi condición de representante legal de \_\_\_\_\_ (Indicar el nombre de la empresa oferente de corresponder), por la presente FORMULO DECLARACIÓN JURADA: Que cumpliré con las condiciones establecidas en las especificaciones técnicas.

En fe de lo cual firmo la presente en la ciudad de \_\_\_\_\_, departamento de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días de febrero de 2024.

Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

Nombre y Cargo del Firmante: \_\_\_\_\_

Nombre del Oferente: \_\_\_\_\_



## PRÁCTICAS PROHIBIDAS

El Banco exige a todos los Prestatarios (incluidos los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores y organismos contratantes, al igual que a todas las firmas, entidades o individuos oferentes por participar o participando en actividades financiadas por el Banco incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) observar los más altos niveles éticos y denunciar al Banco todo acto sospechoso de constituir una Práctica Prohibida del cual tenga conocimiento o sea informado durante el proceso de selección y las negociaciones o la ejecución de un contrato. Las Prácticas Prohibidas comprenden: (i) prácticas corruptas; (ii) prácticas fraudulentas; (iii) prácticas coercitivas; (iv) prácticas colusorias y (v) prácticas obstructivas. El Banco ha establecido mecanismos para denunciar la supuesta comisión de Prácticas Prohibidas. Toda denuncia deberá ser remitida a la Oficina de Integridad Institucional (OII) del Banco para que se investigue debidamente. El Banco también ha adoptado procedimientos de sanción para la resolución de casos. Asimismo, el Banco ha celebrado acuerdos con otras Instituciones Financieras Internacionales (IFI) a fin de dar un reconocimiento recíproco a las sanciones impuestas por sus respectivos órganos sancionadores.

- (a) El Banco define para efectos de esta disposición, los términos que figuran a continuación:
- i. Una práctica corrupta consiste en ofrecer, dar, recibir, o solicitar, directa o indirectamente, cualquier cosa de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte;
  - ii. Una práctica fraudulenta es cualquier acto u omisión, incluida la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberada o imprudentemente engañen, o intenten engañar, a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra naturaleza o para evadir una obligación;
  - iii. Una práctica coercitiva consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, directa o indirectamente, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar indebidamente las acciones de una parte;
  - iv. Una práctica colusoria es un acuerdo entre dos o más partes realizado con la intención de alcanzar un propósito inapropiado, lo que incluye influenciar en forma inapropiada las acciones de otra parte; y
  - v. Una práctica obstructiva consiste en:
    - (aa) destruir, falsificar, alterar u ocultar deliberadamente evidencia significativa para la investigación o realizar declaraciones falsas ante los investigadores con el fin de impedir materialmente una investigación del Grupo del Banco sobre denuncias de una práctica corrupta, fraudulenta, coercitiva o colusoria; y/o amenazar, hostigar o intimidar a cualquier parte para impedir que divulgue su conocimiento de asuntos que son importantes para la investigación o que prosiga la investigación, o
    - (bb) todo acto dirigido a impedir materialmente el ejercicio de inspección del Banco y los derechos de auditoría previstos en el párrafo 2.1 (f) de abajo.
- (b) Si se determina que, de conformidad con los procedimientos de sanción del Banco, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una



actividad financiada por el Banco incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios, Prestatarios (incluidos los Beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores o contratantes (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas) ha cometido una Práctica Prohibida en cualquier etapa de la adjudicación o ejecución de un contrato, el Banco podrá:

- i. no financiar ninguna propuesta de adjudicación de un contrato para la adquisición de bienes o la contratación de obras financiadas por el Banco;
  - ii. suspender los desembolsos de la operación, si se determina, en cualquier etapa, que un empleado, agencia o representante del Prestatario, el Organismo Ejecutor o el Organismo Contratante ha cometido una Práctica Prohibida;
  - iii. declarar una contratación no elegible para financiamiento del Banco y cancelar y/o acelerar el pago de una parte del préstamo o de la donación relacionada inequívocamente con un contrato, cuando exista evidencia de que el representante del Prestatario, o Beneficiario de una donación, no ha tomado las medidas correctivas adecuadas (lo que incluye, entre otras cosas, la notificación adecuada al Banco tras tener conocimiento de la comisión de la Práctica Prohibida) en un plazo que el Banco considere razonable;
  - iv. emitir una amonestación a la firma, entidad o individuo en el formato de una carta formal de censura por su conducta;
  - v. declarar a una firma, entidad o individuo inelegible, en forma permanente o por determinado período de tiempo, para que (i) se le adjudiquen o participe en actividades financiadas por el Banco, y (ii) sea designado subconsultor, subcontratista o proveedor de bienes o servicios por otra firma elegible a la que se adjudique un contrato para ejecutar actividades financiadas por el Banco;
  - vi. remitir el tema a las autoridades pertinentes encargadas de hacer cumplir las leyes; y/o;
  - vii. imponer otras sanciones que considere apropiadas bajo las circunstancias del caso, incluida la imposición de multas que representen para el Banco un reembolso de los costos vinculados con las investigaciones y actuaciones. Dichas sanciones podrán ser impuestas en forma adicional o en sustitución de las sanciones arriba referidas.
- impuestas en forma adicional o en sustitución de las sanciones arriba referidas.
- (c) Lo dispuesto en los incisos (i) y (ii) del párrafo 2.1 (b) se aplicará también en casos en los que las partes hayan sido temporalmente declaradas inelegibles para la adjudicación de nuevos contratos en espera de que se adopte una decisión definitiva en un proceso de sanción, o cualquier otra resolución.
  - (d) La imposición de cualquier medida que sea tomada por el Banco de conformidad con las provisiones referidas anteriormente será de carácter público.
  - (e) Asimismo, cualquier firma, entidad o individuo actuando como oferente o participando en una actividad financiada por el Banco, incluidos, entre otros, solicitantes, oferentes, proveedores de bienes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios, Prestatarios (incluidos los beneficiarios de donaciones), organismos ejecutores o contratantes (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas



o implícitas) podrá verse sujeto a sanción de conformidad con lo dispuesto en convenios suscritos por el Banco con otra Institución Financiera Internacional (IFI) concernientes al reconocimiento recíproco de decisiones de inhabilitación. A efectos de lo dispuesto en el presente párrafo, el término "sanción" incluye toda inhabilitación permanente, imposición de condiciones para la participación en futuros contratos o adopción pública de medidas en respuesta a una contravención del marco vigente de una Institución Financiera Internacional (IFI) aplicable a la resolución de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas.

- (f) El Banco exige que los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios permitan al Banco revisar cualesquiera cuentas, registros y otros documentos relacionados con la presentación de propuestas y con el cumplimiento del contrato y someterlos a una auditoría por auditores designados por el Banco. Bajo esta política, todo solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios y concesionario deberá prestar plena asistencia al Banco en su investigación. El Banco también requiere que solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios a: (i) conserven todos los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el Banco por un período de siete (7) años luego de terminado el trabajo contemplado en el respectivo contrato; (ii) entreguen cualquier documento necesario para la investigación de denuncias de comisión de Prácticas Prohibidas y (iii) aseguren que los empleados o agentes de los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios y concesionarios que tengan conocimiento de las actividades financiadas por el Banco estén disponibles para responder a las consultas relacionadas con la investigación provenientes de personal del Banco o de cualquier investigador, agente, auditor o consultor apropiadamente designado. Si el solicitante, oferente, proveedor de servicios y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios o concesionario se niega a cooperar o incumple el requerimiento del Banco, o de cualquier otra forma obstaculiza la investigación por parte del Banco, el Banco, bajo su sola discreción, podrá tomar medidas apropiadas contra el solicitante, oferente, proveedor de bienes y su representante, contratista, consultor, miembro del personal, subcontratista, subconsultor, proveedor de servicios o concesionario.
- (g) Cuando un Prestatario adquiera bienes, obras o servicios distintos de servicios de consultoría directamente de una agencia especializada, todas las disposiciones contempladas en el párrafo 2.1 relativas a sanciones y Prácticas Prohibidas se aplicarán íntegramente a los solicitantes, oferentes, proveedores de bienes y sus representantes, contratistas, consultores, miembros del personal, subcontratistas, subconsultores, proveedores de servicios, concesionarios (incluidos sus respectivos funcionarios, empleados y representantes, ya sean sus atribuciones expresas o implícitas), o cualquier otra entidad que haya suscrito contratos con dicha agencia especializada para la provisión de bienes, obras o servicios distintos de servicios de consultoría en conexión con actividades financiadas por el Banco. El Banco se reserva el derecho de obligar al



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Prestatario a que se acoja a recursos tales como la suspensión o la rescisión. Las agencias especializadas deberán consultar la lista de firmas e individuos declarados inelegibles de forma temporal o permanente por el Banco. En caso de que una agencia especializada suscriba un contrato o una orden de compra con una firma o individuo declarado inelegible de forma temporal o permanente por el Banco, el Banco no financiará los gastos conexos y se acogerá a otras medidas que considere convenientes.

2.2 Los Oferentes deberán declarar y garantizar:

- (a) que han leído y entendido las definiciones de prácticas prohibidas dispuestas por el Banco y las sanciones aplicables a la comisión de las mismas que constan en este documento y se obligan a observar las normas pertinentes sobre las mismas;
- (b) que no han incurrido en ninguna infracción de las políticas sobre prácticas prohibidas descritas en este documento;
- (c) que no han tergiversado ni ocultado ningún hecho sustancial durante los procesos de adquisición o negociación del contrato o cumplimiento del contrato;
- (d) que ni ellos ni sus agentes, personal, subcontratistas, subconsultores, directores, funcionarios o accionistas principales han sido declarados por el Banco o por otra Institución Financiera Internacional (IFI) con la cual el Banco haya suscrito un acuerdo para el reconocimiento recíproco de sanciones, inelegibles para que se les adjudiquen contratos financiados por el Banco o por dicha IFI, o culpables de delitos vinculados con prácticas prohibidas;
- (e) que ninguno de sus directores, funcionarios o accionistas principales han sido director, funcionario o accionista principal de ninguna otra compañía o entidad que haya sido declarada inelegible por el Banco o por otra Institución Financiera Internacional (IFI) y con sujeción a lo dispuesto en acuerdos suscritos por el Banco concernientes al reconocimiento recíproco de sanciones para que se le adjudiquen contratos financiados por el Banco o ha sido declarado culpable de un delito vinculado con prácticas prohibidas;
- (f) que han declarado todas las comisiones, honorarios de representantes, pagos por servicios de facilitación o acuerdos para compartir ingresos relacionados con el contrato o el contrato financiado por el Banco;
- (g) que reconocen que el incumplimiento de cualquiera de estas garantías constituye el fundamento para la imposición por el Banco de cualquiera o de un conjunto de medidas que se describen en la Cláusula 2.1 (b).

Firma Autorizada: \_\_\_\_\_

Nombre y Cargo del Firmante: \_\_\_\_\_

Nombre del Oferente: \_\_\_\_\_



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

# **ANEXO 02**

# **TÉRMINOS DE REFERENCIA**



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

### CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO COMPLEMENTARIO DE LOCAL PARA LAS OFICINAS DEL PROGRAMA DE LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA.

#### 1.- ANTECEDENTES

##### A. APROBACIÓN DE LOS PROGRAMAS DEL BID1, BID2-JICA1, JICA2 y KFW

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 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-MINAM 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).





PERÚ

Ministerio  
del AmbienteViceministerio de  
Gestión AmbientalUE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de  
Gestión AmbientalUE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 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 "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° 202-2023- MINAM, del 26 de junio de 2023, la ministra del Ambiente 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", dejando sin efecto la Resolución Ministerial N° 105-2019-MINAM.



## B. CONTRATACIÓN DE UN LOCAL ADICIONAL PARA EL PROGRAMA DE RESIDUOS SÓLIDOS

- 1.1 La Unidad Ejecutora fue creada el 14 de agosto del año 2012, cuando se suscribe el primer contrato de préstamo con el BID N° 2759/OC-PE y posteriormente el contrato de préstamo N° PE-F-P1 con el JICA, de fecha 10 de agosto de 2012.
- 1.2 Al respecto, la UE 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental, alquiló un local que inicialmente fue la calle los Cipreses N° 245, San Isidro y posteriormente se hizo una mudanza al sede ubicada en la calle Francisco de Zela 2673 Lince; este cambio se debió a que la UE 003 creció en población debido a la administración de dos programas (BID 1 y JICA 1), precisándose que a la fecha, se han incrementado dos programas adicionales, uno referido al contrato de JICA (2) y otro referido al contrato con KfW de Alemania.
- 1.3 Considerando lo anterior, ha aumentado un número considerable de consultores para atender los contratos de préstamo y por ende, es necesario contratar un local adicional para el uso adecuado de los espacios requeridos por los programas que se viene implementado.
- 1.4 Para el alquiler del inmueble ubicado en la calle Francisco de Zela 2673 Lince, que actualmente se tiene en uso, se aplicó la directiva N° 0003-2021-EF/54.01



PERÚ

Ministerio  
del AmbienteViceministerio de  
Gestión AmbientalUE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de  
Gestión AmbientalUE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

que establece que, para alquilar inmuebles pertenecientes a terceros, es necesario realizar las gestiones administrativas que a continuación se detallan:

- Mediante el Memorando N° 00054-2023-MINAM/VMGA/GICA/CG del 27.01.2023, la Coordinación General de la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental solicitó a la Viceministra de Gestión Ambiental del MINAM, la confirmación de la existencia de la disponibilidad de áreas en los bienes inmuebles del sector a fin de atender las necesidades de la UE 003 GICA, respecto del adicional de personal necesario para todos los programas vigentes (BID, JICA y KFW).
- Con Informe N° 00193-2013-MINAM/SG/OGA/OA de fecha 06.02.2023, el director de la Oficina de Abastecimiento del MINAM responde el memorándum 00054-2023-MINAM/VMGA/GICA/CG arriba indicado, indicando que no cuenta con disponibilidad de inmuebles *para cubrir la necesidad de la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de Calidad Ambiental.*
- Con Oficio N° 00029-2023-MINAM/SG/OGA de la Oficina General de Administración del MINAM de fecha 17.02.2023 reafirma que no se cuenta con la disponibilidad de inmuebles que pueda cubrir la necesidad de la UE 003 GICA. Con Oficio N° 172-2023-MINAM/VMGA/GICA, del 21 de febrero del 2023, el Coordinador General de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental, solicitó al Director General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas la identificación de bienes inmuebles del Estado ante la DGA, de acuerdo a la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales.
- Con oficio N° 076-2023 -EF/54.06 la Dirección General de Administración - DGA del MEF responde indicando lo siguiente:  
 "(...) Al respecto, la disposición de bienes inmuebles de la DGA señala que la única disposición complementaria, transitoria de la resolución Directoral n° 0004-2022-EF/54.01, vigente desde el 05 de noviembre del año 2022, ha suspendido hasta el 31 de julio del 2024, la obligación dispuesta en la directiva N° 0003-2021-EF/54.01 referida a que inmueble de la cartera inmobiliaria pública, previo al arrendamiento de un bien inmueble de propiedad privada (...)" por lo tanto no corresponde pronunciarnos sobre el pedido formulados.



Para alquilar un local complementario para la UE 003-GICA debido al crecimiento de la cantidad de consultores que son necesarios para la ejecución de los nuevos contratos de préstamo, es necesario alquilar un inmueble adicional; al respecto, no es necesaria la aplicación de la directiva N° 0003-2021-EF/54.01 debido a que la mencionada directiva está suspendida hasta el 31.07.24, conforme lo indica la Dirección General de Administración del MEF en su oficio N° 076-2023 -EF/54.06.



PERÚ

Ministerio  
del AmbienteViceministerio de  
Gestión AmbientalUE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de  
Gestión AmbientalUE 003 Gestión Integral de la Calidad  
Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## 2. OBJETO:

Contratar el servicio de alquiler de local complementario para los programas del Programa de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental – GICA y que se requiere contratar de dichos espacios que ocuparan los espacios de oficina.

## 3. FINALIDAD PÚBLICA:

La finalidad pública del presente requerimiento radica en crear las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades de los profesionales que laboran en la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental – GICA, con sus programas adicionales.

## 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

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 se extenderá por un periodo de doce (12) meses como mínimo, contados a partir de firmado el contrato y/o de la suscripción del Acta de instalación de la prestación de servicio.

El inicio del plazo del alquiler tendrá un mes (30 días) calendario de gracia a partir del día siguiente de la firma del contrato.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## 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** : Zona cercana al local del Ministerio del Ambiente y sus dependencias.
- **Área del inmueble** : Mínimo 180.50 m<sup>2</sup> de área utilizable.
- **Estacionamientos** : Mínimo dos (02) estacionamientos libres.
- **Cantidad de Ambientes** : 05 ambientes como mínimo para uso de oficinas y atención al público.
- **Material de Construcción** : Material Noble.
- **Instalaciones** : Deberá tener instalaciones eléctricas, agua y saneamiento, medidores independientes y facilidades técnicas para la instalación del servicio de redes (internet) y telefonía.
- **Servicios Higiénicos** : Contar al menos dos (02).
- **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.
- 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 proroga respectiva, una vez que opere la resolución del mismo.

El Programa podrá resolver unilateralmente el Contrato cursando una Carta Notarial con sesenta (60) 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



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



PERÚ

Ministerio del Ambiente

Viceministerio de Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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

**Depósito de la garantía:** Se realizará dos (02) meses que será pagado hasta los cinco días hábiles 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 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.

