

TÉRMINOS DE REFERENCIA**SERVICIO DE ALQUILER DE ALOJAMIENTO PARA LA PARTICIPACIÓN DE PERÚ EN LA EXPO
OSAKA 2025****1. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO**

Departamento de Marca País

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Servicio de alquiler de alojamiento para la participación de Perú en la Expo Osaka 2025

3. FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación tiene como finalidad asegurar el alojamiento del personal o locador que participe en la Expo Osaka 2025, con el objetivo de garantizar su adecuada instalación del pabellón de Perú y desempeño durante el evento. La participación de Perú en la Expo no solo busca incrementar la visibilidad internacional de la Marca Perú, sino también fomentar relaciones comerciales, atraer inversiones extranjeras y promocionar el turismo, contribuyendo de manera directa a los objetivos estratégicos del país.

4. VINCULACIÓN CON EL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL

- Centro de costo: Departamento de Marca País – Presidencia Ejecutiva
- APEX 1366.2024 - Expo Osaka 2025

5. ANTECEDENTES

La Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo – PROMPERÚ, es el organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, competente para formular, aprobar, ejecutar y evaluar las estrategias y planes de promoción de bienes y servicios exportables, así como de turismo interno y receptivo, promoviendo y difundiendo la imagen del Perú en materia turística y de exportaciones, de conformidad con las políticas, estrategias y objetivos sectoriales. Tiene como misión posicionar al Perú en el mundo a través de la promoción de su imagen, sus destinos turísticos y sus productos de exportación con valor agregado, contribuyendo al desarrollo sostenible y descentralizado del país.

Las exposiciones universales son organizadas por el Bureau International des Expositions, se llevan a cabo cada 5 años y son consideradas eventos de alto impacto mundial. La Expo 2025 Osaka - Kansai, se realizará en la isla Yumeshima en la región de Osaka - Japón, del 13 de abril al 13 de octubre del 2025, reunirá a más de 150 países y proyecta recibir a más de 28 millones de visitantes. La participación del Perú representa un gran beneficio al país, debido a que representa una plataforma única para hacer visible ante el mercado internacional, en especial el japonés, nuestra diversidad y riqueza a nivel cultural, de atractivos turísticos y de oferta exportable, generando interés no solo en el consumidor final sino también en potenciales compradores e inversores, además de generar un impacto económico importante en el país y consolidando el posicionamiento de su imagen.

El 19 de abril de 2024, conforme a la normativa de la Expo, se suscribió el contrato de participación entre el Comisionado General del Perú, la Asociación Japonesa para la Exposición Universal 2025 y el Comisionado General de Exhibición de la Expo 2025 Osaka-Kansai, el cual constituye el documento principal y acredita la participación del Perú en esta exposición universal.

El Departamento de Marca País, creado mediante la Resolución N° 000101-2024-

PROMPERU/GG, tiene a su cargo proponer, dirigir y ejecutar el desarrollo de proyectos, programas u otras iniciativas de promoción de alto impacto que contribuyan a fortalecer la imagen del país, incluyendo la participación de Perú en la Expo 2025 Osaka–Kansai.

Bajo este contexto, se ha identificado la necesidad de contratar un servicio de alquiler de alojamiento que garantice condiciones óptimas para el personal o locador, que represente al Perú durante la Expo 2025 Osaka-Kansai. Este servicio es esencial para asegurar una participación eficiente y coordinada, proporcionando un entorno adecuado que facilite el desarrollo de las gestiones.

6. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

El objetivo de la contratación es contar con un servicio de alojamiento adecuado para el personal o locador durante la Expo 2025 Osaka-Kansai. Este servicio garantizará que se cuente con las condiciones necesarias de seguridad, comodidad y proximidad al recinto de la Expo, facilitando su participación efectiva en el evento.

7. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR

De acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato:

N° ITEM	Descripción	Cantidad
1	SERVICIO DE ALQUILER DE ALOJAMIENTO PARA LA PARTICIPACIÓN DE PERÚ EN LA EXPO OSAKA 2025	1

DATOS DEL ARRENDAMIENTO:

- Nombre de la propiedad: Alojamiento en Umeda
- Ubicación de la propiedad: 1-1-35 Shibata Kita-ku Osaka City
- Tipo de Edificio: Antiguo hotel

De acuerdo al Contrato de Arrendamiento, el servicio de alquiler comprende lo siguiente:

- Distribución de la propiedad: 1 habitación
- Metros a alquilar: 33.1 m
- Propiedad amoblada (Muebles y electrodomésticos) – Artículo 11

Es preciso señalar que, según la propiedad tipo C "Alojamiento en Umeda" y lo estipulado en el artículo 7 del Contrato de Arrendamiento, las tarifas de agua, gas y electricidad están incluidas en la tarifa correspondiente al uso de la propiedad.

El desarrollo del servicio será de acuerdo al Contrato de adhesión (Anexo 1) adjunto.

7.1 LUGAR Y PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El arrendamiento se llevará a cabo en la ciudad de Osaka - Kansai, en Japón.

El plazo de prestación del servicio será desde el 01 de marzo al 15 de noviembre del 2025, previa suscripción del Contrato de Arrendamiento.

7.2 OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

La empresa que brindará el servicio de alquiler de alojamiento para la participación del Perú en la Expo 2025 Osaka-Kansai deberá cumplir con lo estipulado en los presentes Términos de Referencia, así como con las condiciones establecidas en las cláusulas del Contrato de Adhesión (Anexo 1), que forma parte integrante de estos Términos de Referencia.

El servicio de alquiler de alojamiento deberá cubrir todos los gastos que influyan en la prestación del mismo, tal como se indica en el Contrato de Arrendamiento.

7.3 FORMA DE PAGO

El pago podrá realizarse por anticipado en dos pagos parciales, 50% hasta 30 días desde la notificación de la orden de servicio y el 50% restante hasta el 28 de febrero del 2025. Este esquema de pago es una condición del proveedor. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria en moneda extranjera (yenes) a la cuenta del proveedor.

Asimismo, el proveedor enviará su comprobante de pago a la dirección de correo electrónico comprobantepago@promperu.gob.pe indicando en el asunto el número de la Orden de Servicio conteniendo los siguientes datos:

- Nombre: PROMPERÚ
- RUC: 20307167442
- Dirección: Calle Uno Oeste No 50, Edificio MINCETUR, Piso 14, Urb. Córpac, San Isidro, Lima
- N° de orden de servicio

En caso cuente con su comprobante de pago Electrónico debe de enviar el documento.

7.4 CONFORMIDAD DEL SERVICIO:

La conformidad del servicio estará a cargo del Departamento Marca País.

7.5 ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El proveedor deberá mantener estricta reserva y absoluta confidencialidad sobre LA INFORMACIÓN de PROMPERÚ a la cual tendrá acceso en el marco de ejecución del servicio contratado, debiendo abstenerse de divulgar a terceros, de forma total o parcial, ya sea de forma directa o indirecta, bajo ningún medio o procedimiento (oral, escrito, electrónico, imágenes y video), salvo autorización anticipada, expresa y por escrito de PROMPERÚ. Esta obligación seguirá vigente incluso luego de la culminación del vínculo contractual.

Toda información y materiales de propiedad de PROMPERÚ, a los que tenga acceso el proveedor, así como su personal, es estrictamente confidencial. Al suscribir el Contrato el proveedor y su personal, se comprometen de manera tácita, a mantener las reservas del caso y están impedidos de transmitir dicha información, a ninguna persona (natural o jurídica) o cualquier medio de comunicación sin la autorización expresa y por escrito de PROMPERÚ. Asimismo, deberá devolver todos los documentos que le hayan sido entregados, al término del presente contrato. Esto incluye tanto material impreso como grabado en medios magnéticos u ópticos.

8. ANTICORRUPCIÓN

El contratista declara y garantiza no haber, directa o indirectamente, o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ofrecido, negociado o efectuado, cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato.

Asimismo, el contratista se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas a las que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Comisión de Promoción del
Perú para la Exportación y
el Turismo—PROMPERÚ

Presidencia Ejecutiva

Además, el contratista se compromete a i) comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y ii) adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.

Finalmente, EL CONTRATISTA se compromete a no colocar a los funcionarios públicos con los que deba interactuar, en situaciones reñidas con la ética. En tal sentido, reconoce y acepta la prohibición de ofrecerles a éstos cualquier tipo de obsequio, donación, beneficio y/o gratificación, ya sea de bienes o servicios, cualquiera sea la finalidad con la que se lo haga.

9. OTRAS DISPOSICIONES

Se establece que los términos de referencia se elaboraron en congruencia con el contrato de adhesión, que forma parte de los términos de referencia.

Anexo 1

Lease Agreement

This agreement is made and entered into by and between the government of Republic of Peru, represented by the Commissioner General of Section of Daniel Ricardo CAVERO GAMARRA which has been officially invited by the Government of Japan to participate in the Expo 2025 Osaka, Kansai, Japan ("the Expo") and has formally accepted the invitation ("the Official Participant"), and the Japan Association for the 2025 World Exposition represented by Secretary General Hiroyuki Ishige ("the Organiser"). The parties shall execute a lease agreement ("this Agreement") as follows, concerning the properties leased to the Organiser by the property owners ("the Provider"), for the Expo held during the 13th of April 2025 to the 13th of October 2025.

Article 1 Lease of properties

1. ☐ The Organiser shall lease to the Official Participant Property A, Property B, and Property C ("the Property") indicated in the appended table 1. Property Name and Location.
2. ☐ The lease set forth in this Agreement concern the Organiser's leasing of Properties defined in the preceding Paragraph for the Official Participant's temporary residential use as accommodation during their participation in the Expo.
3. ☐ In this Expo, the Official Participant will have only the Commissioner General of Section, the Deputy Commissioner General of Section, the Pavilion Director, staff, and their dependents ("Staff") directly hired by the Office of Commissioner General of Section use Properties under terms and conditions set forth in this Agreement and may not have parties other than Staff use the Properties.

Article 2 Term of lease

1. ☐ The term of the lease of the Properties ("Term of Lease") shall be as indicated in the Term of Lease section of the respective Properties in the appended table 1. Property Name and Location and shall not be extended when the Term of Lease terminates. Note that the Term of Lease of each flat (apartment) shall be 1 month or longer.
2. ☐ The Organiser shall hand over to the Official Participant keys to the Properties on the starting day of the Term of Lease defined in the preceding Paragraph ("Lease Start Date").

Article 3 Property usage fee

The Property usage fee shall be as indicated in the grand total usage fee (Total D) section in the appended table 1. Property Name and Location.

Article 4 Property usage fee proration by day

1. ☐ If the Official Participant's lease period during the month in which the Lease Start Date falls or the month in which this Agreement's termination date falls is less than 1 month, the Property usage fee shall be the amount when the monthly Property usage fee is prorated by day, and any fractions in the day-based prorated amount less than 10 yen shall be rounded down.

Article 5 Payment obligations for Property usage fees

1. ☐ The Official Participant's obligation to pay the Property usage fees defined in Article 3 will take effect from the payment due date set forth in Paragraph 3 of this Article.
2. ☐ The Official Participant shall pay the Property usage fees defined in Article 3 by transferring the amount to the Organiser-designated bank account by the due date provided for in Paragraph 3 of this Article. Note that the Official Participant shall fund commission fees that incur in payment.
3. ☐ The Official Participant shall pay the Property usage fees defined in the preceding Paragraph to the Organiser in the form of advanced payment, and pay the amount indicated in the grand total usage fee (Total D) section in the appended table 1. Property Name and Location, according to the respective payment ratios in the next table, by the payment due date.

Payment Ratio	Payment Due Date
a. 50% of the grand total usage fee	Within 30 days from the conclusion date of this Agreement
b. 50% of the grand total usage fee	(a) When the Lease Start Date falls between the 1st of December 2024 to the 28th of February 2025: it is due by the 29th of November 2024 (b) When the Lease Start Date falls between the 1st of March 2025 to the 31st of July 2025: it is due by the 28th of February 2025 (c) When the Lease Start Date is on and after the 1st of August 2025: it is due by the 31st of July 2025

4. ☐ The Organiser shall not return to the Official Participant the Property usage fees that the Official Participant paid to the Organiser.
5. ☐ The Organiser shall only hand over the property to the Official Participant if the Official Participant has paid the Organiser the full amount of the relevant Property usage fees.

Article 6 Payment of parking space usage fees

1. ☐ When using parking spaces that are within the Property plots and leased by the Organiser, the Official Participant must file applications using the Organiser-designated written form and obtain the Organiser's approval in advance.
2. ☐ In the case of the preceding Paragraph, the Official Participant must pay to the Organiser the parking space usage fee set forth by the Organiser at the same time as the Property usage fee defined in Article 3.

Article 7 Funding costs

The Official Participant is responsible for paying the fees of the respective Items listed below that are incurred due to the Staff's use of the Properties. Note that the Official Participant or the Staff must directly contract with and pay the fees for a., b., and c. as below to the operators operating these fees, except, in cases where the Staff use Property C (Umeda Accommodation), where these fees are included in the Property usage fee stipulated in Article 3, and thus the Official Participant and the Staff do not need to contract directly with the operators.

- a. ☐ Basic fee and usage fee for water supply
- b. ☐ Basic fee and usage fee for electricity
- c. ☐ Basic fee and usage fee for gas
- d. ☐ All other costs that incur due to the Staff's use of the Properties

Article 8 Duty of care

The Official Participant must manage flats (apartments) in compliance with instructions in this Agreement and those made by the Organiser, and with the care of a good manager.

Article 9 Compliance items

1. ☐ For the Property management, the Official Participant must submit to the Organiser registries on the Staff using the Organiser-designated form by two weeks prior to the Staff's move-in. In such case, the Official Participant and the Staff shall consent to the issuance of the registry copies to the Providers or the property management companies. Note that the Organiser shall keep such documents only for the purpose of managing the Properties and shall not use them for other purposes or provide the information to third parties other than the parties above.
2. ☐ The Official Participant must have the Staff comply with the items indicated in the respective items below.
 - a. ☐ Refraining from rearrangement, renovation, and extension work of flats (apartments)
 - b. ☐ Refraining from installing work pieces in the Property plots
 - c. ☐ Refraining from storing garbage, waste material, combustible fluids, or explosives in the Property plots
 - d. ☐ Refraining from the use of the Properties in whole or in part for purposes other than living
 - e. ☐ Refraining from subletting the Properties in whole or in part to third parties other than the Staff
 - f. ☐ Refraining from having non-Staff persons live together with residents in flats (apartments)
 - g. ☐ Refraining from raising pets in flats (apartments) and the Property plots
 - h. ☐ Refraining from damaging, causing loss, soiling, disposing, selling, leasing, or taking ownership of facility equipment in flats (apartments) and common areas defined in Article 11
 - i. ☐ Refraining from acts that disrupt the order in shared living
 - j. ☐ Complying with instructions that the Organiser makes deeming them necessary for the Property management

Article 10 Request for move-out

In the event the Staff breach provisions indicated in the respective Items of Paragraph 2 in the preceding Article, the Organiser may request the Official Participant to have the Staff move out.

Article 11 Handover, repair

The Organiser must hand over to the Official Participant the flats (apartments), furniture, and home appliances within the flats (apartments) ("Flats (Apartments) and Others") in a state that can be normally used by the Staff. In the event of any problems in the Staff's use of the supplies occurs during the Term of Lease, the Organiser must perform the necessary repairs. In such case, repair costs shall be funded by the Official Participant if the need for repair arose due to reasons attributable to the Staff or the Official Participant and funded by the Organiser in other cases.



PERÚ

Ministerio
de Comercio Exterior
y Turismo

Comisión de Promoción del
Perú para la Exportación y
el Turismo—PROMPERÚ

Presidencia Ejecutiva

Article 12 Cancellation of this Agreement

1. ☐ In the event the Organiser deems that the Official Participant or the Staff violated provisions in Article 1, Paragraph 3; Article 5; Article 6; Article 7; Article 8; or Article 9, Paragraph 2 and such violation may cause a material disruption to the use or management of the Properties, the Organiser may cancel this Agreement with a notice period of 30 days or longer.
2. ☐ The cancellation of this Agreement set forth in the preceding Paragraph shall take effect when the notice period expires, except where the Official Participant corrects the acts of breach within the notice period.
3. ☐ When the Official Participant seeks to cancel this Agreement in the middle of the Term of Lease, they shall be required to set a notice period of 14 days or longer and submit the Organiser-designated cancellation notice. In such case, this Agreement shall be cancelled on the agreement termination date indicated in the cancellation notice.
4. ☐ In Paragraphs 1 and 3, the Organiser shall not return to the Official Participant the Property usage fees that the Official Participant pay to the Organiser pursuant to Article 5.

Article 13 Return of flats (apartments)

When this Agreement terminates for any reason, the Official Participant must restore items to the same state as that on the Lease Start Date, with the exception of reasonable wear, and immediately return to the Organiser Flats (Apartments) and Others defined in Article 11 together with all keys.
In the event of any lost keys, unpaid rent, or costs that should be funded by the Official Participant pursuant to Article 11, the Official Participant must compensate the Organiser.

Article 14 Rights to claim compensation for damages

The Official Participant and the Organiser have the right to claim that the other party owes compensation for any damages that occur to one's party due to breach of this Agreement by the other party.

Article 15 Currency of payments

The Japanese yen shall be used for monetary payments between the Official Participant and the Organiser pursuant to this Agreement.

Article 16 Governing law

This Agreement is governed by and construed in accordance with the laws and regulations of Japan, without reference to conflict of laws principles.

Article 17 Matters not provided for in this Agreement

In the event of any doubts concerning this Agreement arise or any matters not provided for in this Agreement, the Official Participant and the Organiser shall discuss in good faith and resolve them.

Article 18 Declaration of intent and notice

1. ☐ Any declarations of intent and notices pursuant to this Agreement shall be made in written form and shall take effect when they reach the other party.
2. ☐ Declarations of intent and notices set forth in the preceding Paragraph shall be sent to the address below.
[The Official Participant's address]

The Office of Commissioner General of Section

Horizon 1, Bldg. 8F, 3-30-16, Nishi Waseda, Shinjuku-Ku, Tokyo 169-0051

[The Organiser's address]

Japan Association for the 2025 World Exposition
559-0034 1-14-16 Nanko-kita Suminoe-ku Osaka City

3. ☐ The addresses in the preceding Paragraph may be changed only by notifying the other party.

IN WITNESS WHEREOF, the Official Participant and the Organiser have executed this Agreement in duplicate by placing their signatures, and each party shall retain one copy thereof.

1 / 11 / 2024

The Official Participant
Commissioner General of Section

The Organiser
Japan Association for the 2025 World Exposition

(Appended Table)

Flats (apartments) leased by the Organiser to the Official Participant pursuant to this Agreement, and their lease terms and conditions.

1. Property Name and Location

Property A		Higashikire Accommodation (5-1-2 Kirehigashi Hirano-ku Osaka City)		
Flat Number	Area (m ²)	Term of Lease	Monthly Usage Fee (JPY)	Total Usage Fee (JPY)
		to		
		to		
		to		
		to		
		to		
Total A (JPY)				0

Property B		Moriguchi Accommodation (2-2 Hiyoshicho Moriguchi City)		
Flat Number	Area (m ²)	Term of Lease	Monthly Usage Fee (JPY)	Total Usage Fee (JPY)
		to		
		to		
		to		
		to		
		to		
Total B (JPY)				0

Property C		Umeda Accommodation (1-1-35 Shibata Kita-ku Osaka City)		
Flat Number	Area (m ²)	Term of Lease	Monthly Usage Fee (JPY)	Total Usage Fee (JPY)
9040	33.1	01 March 2025 to 15 November 2025	328,000	2,788,000
		to		
		to		
		to		
		to		
Total C (JPY)				2,788,000

Grand total of usage fees (Total D)	2,788,000	JPY
	(Total A + Total B + Total C)	

Note: Flat numbers may be changed to rooms of the same size in some occasions.