



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 ALQUILER DE OFICINA EN LA CIUDAD DE AREQUIPA PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTION INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL-GICA.

#### 1.- ANTECEDENTES

El Ministerio del Ambiente es el organismo del Poder Ejecutivo rector del sector ambiental, que desarrolla, supervisa y ejecuta la política nacional del ambiente. Asimismo, cumple la función de promover la conservación y uso sostenible de los recursos naturales, la diversidad biológica y las áreas naturales protegidas.

La Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental (GICA), es la encargada de ejecutar los Programas. Cuenta con autonomía presupuestal y financiera a fin de llevar a cabo las funciones técnicas, administrativas (relacionados especialmente a las áreas de presupuesto, programación, contabilidad, tesorería y adquisiciones, aplicando normas y procedimientos propios del BID, JICA, etc.), económicas y financieras, como de planificación, ejecución, y de monitoreo y evaluación de cada Programa.

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 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.





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"

**Programa KFW:**

Asimismo como consecuencia de haberse suscrito el Contrato de Préstamo N° 30528, entre la República del Perú y el Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW, hasta por un monto de US\$ 50 000,000.00 (Cincuenta millones y 00/100 de Dólares), se le designa a la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental" del Pliego 005: Ministerio del Ambiente, a través de la Resolución Ministerial N° 093-2023-MINAM, como Unidad Ejecutora Presupuestal del Programa de Inversión: "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de limpieza pública en las provincias de Arequipa, Coronel Portillo y Tacna", con CUI N° 2523209, así como de los proyectos que lo conforman.

Las ciudades beneficiarias del proyecto en Arequipa son: Alto Selva Alegre, Cayma, Cerro Colorado, Characato, Jacobo Hunter, José Luis Bustamante y Rivero, La Joya, Mariano Melgar, Miraflores, Paucarpata, Sabandía, Sachaca, Socabaya, Tiabaya, Uchumayo, Yanahuara y Yura de la provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.

Por lo tanto, para efectos de realizar las actividades de las ciudades beneficiarias de este préstamo en este caso al proyecto de Arequipa.

El proceso se realizará bajo las directrices enmarcadas en el contrato de préstamo financiado por el KFW.

**2. OBJETO:**

Contratar el servicio de alquiler de oficina en la ciudad de Arequipa en el marco del Programa de Inversión: "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de limpieza pública en las provincias de Arequipa, Coronel Portillo y Tacna", a cargo de la Unidad Ejecutora 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental – GICA.

**3. FINALIDAD PÚBLICA:**

La finalidad pública del presente requerimiento es contar con una oficina en dicha ciudad, a fin que se desarrollen las actividades previstas por los consultores, en el marco del proyecto: "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de limpieza pública en las provincias de Arequipa, Coronel Portillo y Tacna", con CUI N° 2523209, lo cual permitirá atender adecuadamente los servicios de limpieza pública a la población, en el cumplimiento de los objetivos trazados en dicho Programa.

**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.



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"

## 5. SERVICIOS BASICOS:

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

## 6. SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO:

De preferencia con acceso a una avenida principal y de facil acceso.

## 7. ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

Inmediata

**Se deberá adjuntar:**

- Copia de Escritura Pública de compra - venta y/o documentos que acredite la propiedad del inmueble.
- Copia simple de recibos de agua y luz y arbitrios municipales, del último mes 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.

## 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 acta de entrega del alquiler del inmueble.

## 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 lugar céntrico de los distritos beneficiarios.
- Área del inmueble** : Mínimo 200 m<sup>2</sup> de área utilizable.
- Cocheras** : Mínimo dos (02) cocheras
- Cantidad de Ambientes** : Mínimo 04 ambientes (contar con sala de reuniones para un aproximado de 30 personas y área de recepción)
- 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.





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"

- **Servicios Higiénicos** : Contar como mínimo con dos (02) 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.
- 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 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

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

**Depósito de la garantía:** Se realizará de dos (02) meses que será pagado al quinto día hábil 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 **de la UE:003 GICA, previo Visto Bueno del Coordinador Técnico del Programa 1; Responsable de coordinar y supervisar – Programa de Inversión KfW; 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.

