



PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Viceministerio  
de Desarrollo Estratégico  
de los Recursos Naturales

Programa Nacional de Conservación  
de Bosques para la Mitigación del Cambio  
Climático

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”*

## CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2023-MINAM/PNCBMCC

### **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO Y PRIMER ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL PROGRAMA NACIONAL CONSERVACIÓN DE BOSQUES PARA LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO”**

#### **ACTA DE APERTURA Y ADMISIÓN DE OFERTA Y BUENA PRO**

En la ciudad de Lima, siendo las 15:30 horas del viernes 24 de noviembre de 2023, en la Oficina del Jefe del Área de Administración y Finanzas, sito en Av. República de Panamá N° 3030 – oficina 1401 – San Isidro, el señor Oscar Raúl Burga Tamayo, Jefe del Área de Administración y Finanzas, Órgano Encargado de las Contrataciones, y en virtud a lo establecido en el artículo 43º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificado por el D.S. 234-2022-EF, dispuso realizar la apertura de la oferta presentada para la Contratación Directa N° 001-2023-MINAM/PNCBMCC “Contratación del servicio de arrendamiento y primer acondicionamiento de local para oficinas administrativas del Programa Nacional Conservación de Bosques para la Mitigación del Cambio Climático”.

#### **RECEPCIÓN DE OFERTA**

Se recibió la oferta de **GABER BOSCHIAZZO LAILA FATIMA con RUC 10256748881 e INMOBILIARIA NOJA S.A.C. con 20518932714**, en mérito de la invitación efectuada, conforme a lo establecido en las Bases de la Contratación Directa N° 001-2023-MINAM/PNCBMCC y de acuerdo a la Resolución de Unidad Administrativa N° 95-2023-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UA que aprobó la contratación directa para la Contratación del servicio de arrendamiento y primer acondicionamiento de local para oficinas administrativas del Programa Nacional Conservación de Bosques para la Mitigación del Cambio Climático.

#### **APERTURA DE OFERTA**

Se procedió a realizar la apertura y evaluación de la oferta de los postores **GABER BOSCHIAZZO LAILA FATIMA con RUC 10256748881 e INMOBILIARIA NOJA S.A.C. con 20518932714**, verificándose que éstas contienen lo solicitado en el numeral 2.3.1 de las Bases de la Contratación Directa N° 001-2023-MINAM/PNCBMCC, las mismas que cumplen con acreditar los documentos exigidos, por lo que fueron admitidas conforme el siguiente detalle:

#### **POSTOR: GABER BOSCHIAZZO LAILA FATIMA con RUC 10256748881**

Líteral	Concepto	Folio
a	Declaración jurada de datos del postor. <b>(Anexo N° 1)</b>	1
b	Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta. En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto. <u>En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo</u> , o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.	2 al 3
c	Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento <b>(Anexo N° 2)</b>	4
d	Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. <b>(Anexo N° 3)</b>	5
e	Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. <b>(Anexo N° 4)</b>	6
f	Declaración jurada de plazo de entrega del mobiliario. <b>(Anexo N° 5)</b>	No aplica
g	El precio de la oferta en soles (S/), incluido los impuestos de Lay y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. <b>(Anexo N° 6).</b>	7

**PERÚ**Ministerio  
del AmbienteViceministerio  
de Desarrollo Estratégico  
de los Recursos NaturalesPrograma Nacional de Conservación  
de Bosques para la Mitigación del Cambio  
Climático

**“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”**  
**“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”**

	El precio total de la oferta es expresado con dos (2) decimales.	
h	<p>Copia del certificado literal de partida del inmueble otorgado por SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 (treinta) días calendario a la fecha de presentación de la oferta.</p> <p><u>Oficina 409 metraje 157,00 m2</u></p> <p><u>Oficina 410 metraje 99,15 m2</u></p> <p><u>Oficina 411 metraje 151,25 m2</u></p> <p><u>TOTAL: 407,40 m2</u></p>	<p>8 al 22</p> <p>(8-12)</p> <p>(13-17)</p> <p>(18-22)</p>
i	Copia del DNI del (los) propietarios (s) o del representante legal.	23-24
j	Documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas o similares. En caso de que la Municipalidad de la jurisdicción no emita la citada compatibilidad y/o zonificación de uso, deberá presentar el certificado de conformidad de obra.	25-26
k	<p>Acreditar el área requerida del inmueble a arrendar mediante la declaratoria de fábrica o declaración jurada de autoevaluó o inscripción en la partida electrónica; así como, copia simple de los planos de arquitectura impresos y firmados por el profesional arquitecto y en archivo digital en formato CAD y PDF, donde se verifique las áreas y/o ambientes ofertados.</p> <p><u>Oficina 409 metraje 157,00 m2</u></p> <p><u>Oficina 410 metraje 99,15 m2</u></p> <p><u>Oficina 411 metraje 151,25 m2</u></p> <p><u>TOTAL: 407,40 m2</u></p>	<p>27</p> <p>8 al 22</p> <p>(8-12)</p> <p>(13-17)</p> <p>(18-22)</p>
l	Declaración Jurada de saneamiento registral del inmueble.	28
m	Declaración jurada respecto del buen estado de conservación del inmueble, funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias, iluminación, seguridad en puertas y otros medios de acceso al inmueble requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.	29
n	Declaración jurada conteniendo el detalle de la propuesta, indicando número de pisos, ubicaciones, detalle de las áreas en m2, cantidad de estacionamientos, condiciones comerciales (garantía, adelanto y/o periodo de gracia, de corresponder), que cumplan o mejoren lo establecido en los presentes términos de referencia.	30
o	Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando otros beneficios que pudiera ofertar.	31
p	Acreditar mediante declaración jurada, no encontrarse bajo proceso judicial alguno, que limite o restrinja los derechos del propietario y de que se encuentra legalmente saneado.	32
q	Acreditar con declaración jurada, que el inmueble cuenta con servicio de seguridad para áreas comunes, en caso de un inmueble de administración común.	33
r	En caso de tratarse de un inmueble ubicado en un piso mayor al 3°, declaración jurada de contar con ascensores de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones.	34
s	Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle para áreas comunes, en caso de tener áreas de uso común.	35
t	Fichas técnicas correspondientes a los materiales y/o insumos que se van a emplear en la implementación del inmueble.	No aplica
u	<p>Para acreditar la legitimidad para arrendar el inmueble, para la presentación de propuestas, el postor deberá presentar el documento o título que sustenta tal calidad, conforme al siguiente detalle:</p> <p>- <u>En el caso de propietario: el contrato de compra venta o la inscripción en los Registros Públicos de su derecho de dominio.</u></p>	8 al 22

**PERÚ**Ministerio  
del AmbienteViceministerio  
de Desarrollo Estratégico  
de los Recursos NaturalesPrograma Nacional de Conservación  
de Bosques para la Mitigación del Cambio  
Climático

**“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”**  
**“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En el caso de usufructuario: el contrato de usufructo inscrito en los Registros Públicos, con la facultad para poder arrendar el inmueble.</li> <li>- En el caso del arrendatario con facultad para subarrendar: el título de propiedad del inmueble y el contrato de arrendamiento u otro documento donde se acredite la facultad expresa para que el arrendatario subarriende el inmueble. Dicho documento deberá ser suscrito por el o los propietarios que representen el 100% de la propiedad y deberá estar inscrito en los Registros Públicos.</li> </ul> <p>Las personas mencionadas en los puntos precedentes podrán actuar a través de representante o apoderados debidamente facultados para arrendar inmuebles. Dicho poder deberá estar inscrito en los Registros Públicos y deberá mantenerse vigente, por lo menos, hasta la fecha de suscripción del contrato; siendo que una copia del mismo deberá ser presentado en la propuesta.</p>	
v	En caso que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, sucesión intestada o sucesión indivisa, se deberá adjuntar una Declaración Jurada suscrita por ambos cónyuges o copropietarios, donde se indique la conformidad del arrendamiento	No aplica

**INMOBILIARIA NOJA S.A.C. con 20518932714**

<b>Literal</b>	<b>Concepto</b>	<b>Folio</b>
a	Declaración jurada de datos del postor. <b>(Anexo Nº 1)</b>	1
b	Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta. En caso de persona jurídica, copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto. En caso de persona natural, copia del documento nacional de identidad o documento análogo, o del certificado de vigencia de poder otorgado por persona natural, del apoderado o mandatario, según corresponda.	2 al 11
c	Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento <b>(Anexo Nº 2)</b>	12
d	Declaración jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas contenidos en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. <b>(Anexo Nº 3)</b>	13
e	Declaración jurada de plazo de prestación del servicio. <b>(Anexo Nº 4)</b>	14
f	Declaración jurada de plazo de entrega del mobiliario. <b>(Anexo Nº 5)</b>	15
g	El precio de la oferta en soles (S/), incluido los impuestos de Lay y cualquier otro concepto que incida en el costo total del servicio. <b>(Anexo Nº 6).</b> El precio total de la oferta es expresado con dos (2) decimales.	16
h	Copia del certificado literal de partida del inmueble otorgado por SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 (treinta) días calendario a la fecha de presentación de la oferta. <u>Oficina 407 metraje 165,59 m2</u> <u>Oficina 408 metraje 163,78 m2</u> <u>Oficina 412 metraje 164,70 m2</u> <u>Oficina 413 metraje 164,16 m2</u> <u>Estacionamiento 104</u> <u>Estacionamiento 105</u> <u>Estacionamiento 304</u> <u>Estacionamiento 378</u> <u>Estacionamiento 447</u> <u>Estacionamiento 520</u> <u>Estacionamiento 521</u> <u>Estacionamiento 522</u> <u>Estacionamiento 526</u>	17 al 85  (17-20) (21-24) (25-28) (29-32) (33-40) (41-48) (49-53) (54-58) (59-62) (63-67) (68-71) (72-75) (76-80)

**PERÚ**Ministerio  
del AmbienteViceministerio  
de Desarrollo Estratégico  
de los Recursos NaturalesPrograma Nacional de Conservación  
de Bosques para la Mitigación del Cambio  
Climático

**“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”**  
**“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”**

	<u>Estacionamiento 528</u>	(81-85)
i	Copia del DNI del (los) propietarios (s) o del representante legal.	86-87
j	Documento emitido por la Municipalidad de la jurisdicción, en el que se indique la compatibilidad y/o zonificación de uso adecuada para oficinas administrativas o similares. En caso de que la Municipalidad de la jurisdicción no emita la citada compatibilidad y/o zonificación de uso, deberá presentar el certificado de conformidad de obra.	88-89
k	<p>Acreditar el área requerida del inmueble a arrendar mediante la declaratoria de fábrica o declaración jurada de autoevaluó o inscripción en la partida electrónica; así como, copia simple de los planos de arquitectura impresos y firmados por el profesional arquitecto y en archivo digital en formato CAD y PDF, donde se verifique las áreas y/o ambientes ofertados.</p> <p><u>Oficina 407 metraje 165,59 m2</u></p> <p><u>Oficina 408 metraje 163,78 m2</u></p> <p><u>Oficina 412 metraje 164,70 m2</u></p> <p><u>Oficina 413 metraje 164,16 m2</u></p> <p><u>TOTAL: 658,23 m2</u></p>	<p>90</p> <p>(17-20)</p> <p>(21-24)</p> <p>(25-28)</p> <p>(29-32)</p>
l	Declaración Jurada de saneamiento registral del inmueble.	91
m	Declaración jurada respecto del buen estado de conservación del inmueble, funcionamiento de las instalaciones eléctricas y sanitarias, iluminación, seguridad en puertas y otros medios de acceso al inmueble requeridos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas específicas de la Municipalidad de la jurisdicción.	92
n	Declaración jurada conteniendo el detalle de la propuesta, indicando número de pisos, ubicaciones, detalle de las áreas en m2, cantidad de estacionamientos, condiciones comerciales (garantía, adelanto y/o periodo de gracia, de corresponder), que cumplan o mejoren lo establecido en los presentes términos de referencia.	93
o	Declaración jurada de disponibilidad del inmueble, detallando otros beneficios que pudiera ofertar.	94
p	Acreditar mediante declaración jurada, no encontrarse bajo proceso judicial alguno, que limite o restrinja los derechos del propietario y de que se encuentra legalmente saneado.	95
q	Acreditar con declaración jurada, que el inmueble cuenta con servicio de seguridad para áreas comunes, en caso de un inmueble de administración común.	96
r	En caso de tratarse de un inmueble ubicado en un piso mayor al 3°, declaración jurada de contar con ascensores de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones.	97
s	Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle para áreas comunes, en caso de tener áreas de uso común.	98
t	Fichas técnicas correspondientes a los materiales y/o insumos que se van a emplear en la implementación del inmueble.	99 al 104
u	<p>Para acreditar la legitimidad para arrendar el inmueble, para la presentación de propuestas, el postor deberá presentar el documento o título que sustenta tal calidad, conforme al siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>En el caso de propietario: el contrato de compra venta o la inscripción en los Registros Públicos de su derecho de dominio.</u></li> <li>- En el caso de usufructuario: el contrato de usufructo inscrito en los Registros Públicos, con la facultad para poder arrendar el inmueble.</li> <li>- En el caso del arrendatario con facultad para subarrendar: el título de propiedad del inmueble y el contrato de arrendamiento u otro documento donde se acredite la facultad expresa para que el arrendatario subarriende el inmueble. Dicho documento deberá ser suscrito por el o los propietarios que</li> </ul>	17 al 32



PERÚ

Ministerio  
del Ambiente

Viceministerio  
de Desarrollo Estratégico  
de los Recursos Naturales

Programa Nacional de Conservación  
de Bosques para la Mitigación del Cambio  
Climático

*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”  
“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”*

	representen el 100% de la propiedad y deberá estar inscrito en los Registros Públicos. Las personas mencionadas en los puntos precedentes podrán actuar a través de representante o apoderados debidamente facultados para arrendar inmuebles. Dicho poder deberá estar inscrito en los Registros Públicos y deberá mantenerse vigente, por lo menos, hasta la fecha de suscripción del contrato; siendo que una copia del mismo deberá ser presentado en la propuesta.	
v	En caso que el inmueble pertenezca a una sociedad conyugal, sucesión intestada o sucesión indivisa, se deberá adjuntar una Declaración Jurada suscrita por ambos cónyuges o copropietarios, donde se indique la conformidad del arrendamiento	No aplica

A continuación, se procede a verificar el Anexo N° 6 – PRECIO DE LA OFERTA, conforme al siguiente detalle:

POSTOR	SOLES (S/)
GABER BOSCHIAZZO LAILA FATIMA	1 075 695,60
INMOBILIARIA NOJA S.A.C.	2 130 618,05
<b>TOTAL</b>	<b>3 206 313,65</b>

#### **OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO**

Considerando lo señalado precedentemente, se distribuye la Buena Pro de la Contratación Directa N° 001-2023-MINAM/PNCBMCC entre los postores:

**GABER BOSCHIAZZO LAILA FATIMA con RUC 10256748881**, por la suma de S/ 1 075 695,60 (un millón setenta y cinco mil seiscientos noventa y cinco con 60/100 soles).

**INMOBILIARIA NOJA S.A.C. con 20518932714**, por la suma de S/ 2 130 618,05 (dos millones ciento treinta mil seiscientos dieciocho con 05/100 soles).

#### **CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO**

El consentimiento se producirá el mismo día de la notificación de su otorgamiento, conforme a lo establecido en el artículo 64º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificado por el D.S. 234-2022-EF.

Siendo las 17:50 hrs. se culmina la sesión, suscribiéndose la presente acta en señal de conformidad.

Documento Firmado Digitalmente

**OSCAR RAÚL BURGA TAMAYO**

Jefe del Área de Administración y Finanzas

Documento Firmado Digitalmente

**CLAUDIA ELIZABETH BARDALES CRUZ**

Responsable de Logística

Área de Administración y Finanzas