

**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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

INFORME N° 00093-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UPP/FIP-BID

Para : **Max Alberto Sáenz Carrillo**
Coordinador Ejecutivo del PNCBMCC

De : **Ayme Segama Cornejo**
Coordinadora General de los Proyectos (e)

Percy Iván Cornejo Pérez
Coordinador de Operaciones (e)

Rubén Alonso Córdova De Piérola
Especialista en Adquisiciones II del FIP/BID

Asunto : Informe del procedimiento realizado para la Contratación Directa N° 001-2025/FIP-BID “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región de San Martín, para el programa de inversión forestal FIP/BID”

Referencia : a) Informe N° 0037-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UPP/FIP-BID
b) Contrato de préstamo N° 4604/SX-PE

Fecha : Lima, 11 de febrero de 2025.

Mediante el presente me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia, a fin de informar lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante el INFORME N° 00076-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UT/AGI8, de fecha 10 de enero de 2025, el Especialista Técnico PIP 1 se dirige a la jefa del Área de Gestión de Incentivos para la Conservación del Bosques, a fin de sustentar la “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para Oficinas Administrativas en Tarapoto - Departamento de San Martín del FIP BID”.
- 1.2. Mediante Proveído N° 00068-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UT de fecha 14 de enero de 2025, la Coordinación Técnica señala que encuentra conforme el informe del AGI, por lo que, lo remite a la Coordinación General de los Proyectos, a fin de continuar con las gestiones correspondientes.
- 1.3. Con fecha 14 de enero de 2025, la Coordinación de Operaciones deriva el SIGED 2025002840 al equipo de adquisiciones para las gestiones correspondientes.
- 1.4. Con fecha 15 de enero de 2025, el Especialista en Adquisiciones II deriva el SIGED 2025002840 al AGI para que implemente los comentarios realizados a las especificaciones técnicas.
- 1.5. Mediante Memorando N°00041-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UA/APP de fecha 17 de enero de 2025, el jefe del Área de Planeamiento y Presupuesto emite el Certificado de Crédito Presupuestario N° 125 – 2025 por el monto de S/ 55,000.00.

BICENTENARIO
PERÚ
2024



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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 1.6. Mediante Resolución N°004-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UA/AAF de fecha 20 de enero de 2025, se realizó la inclusión de la presente contratación con el número de referencia 07 en el Plan Anual de Contrataciones 2025 del Programa Bosques.
- 1.7. Con fecha 20 de enero de 2025, la Coordinación de Operaciones deriva el SIGED 2025002840 con la actualización de las especificaciones técnicas realizados por el área usuaria.
- 1.8. Mediante correo electrónico de fecha 20 de enero de 2025, se solicita a la oferente DOROTEA CONDORI CHARCA presentar los formularios de la oferta, así como los documentos que acreditan el perfil requerido en las especificaciones técnicas.
- 1.9. Mediante correo electrónico de fecha 24 de enero de 2025, la oferente DOROTEA CONDORI CHARCA cumple con presentar los formularios de oferta, así como los documentos de sustento requeridos.
- 1.10. Mediante correo electrónico de fecha 27 de enero de 2025, se solicita al Especialista Técnico PIP 1 la validación técnica de la oferta presentada por DOROTEA CONDORI CHARCA. El mismo día, el citado especialista brinda conformidad a la oferta, acorde a las características solicitadas en las especificaciones técnicas.
- 1.11. Mediante el cuadro de evaluación de la citada contratación directa, el Especialista de Adquisiciones II realizó la evaluación de la documentación presentada por la oferente, confirmando el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- 1.12. Con fecha 28 de enero de 2025, se obtuvo el borrador de contrato visado por ambas partes, acorde a lo solicitado por el Banco para el tipo de contrataciones como la presente.
- 1.13. Mediante INFORME N° 00037-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UPP/FIP-BID de fecha 28 de enero de 2025, se realiza la solicitud de No Objeción al BID a las especificaciones técnicas, costo estimado, método de contratación y borrador de contrato con la finalidad de efectuar la Contratación Directa bajo Revisión Ex Ante.
- 1.14. Mediante correo electrónico de fecha 29 de enero de 2025, se remite la CARTA N° 00014-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UPP/FIP-BID, a fin de solicitar al Banco Interamericano de Desarrollo – BID, La No Objeción a las especificaciones técnicas, método de adquisición, costo estimado y borrador de contrato.
- 1.15. Mediante correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2025, el equipo de adquisiciones, atiende los comentarios del BID, en el cual complementó los argumentos para la utilización de la contratación directa, remitiendo información relacionada a la indagación de mercado, en la cual se vio la dificultad para encontrar proveedores del rubro en la ciudad de Tarapoto. Asimismo, se hizo referencia al pequeño valor que representaría la presente contratación.
- 1.16. Mediante correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2025 el equipo de adquisiciones, realiza la justificación al BID en que plantea que dicha contratación sea bajo la causal establecida en el literal e).
- 1.17. Mediante correo electrónico de fecha 07 de febrero de 2025, el BID remite la Carta N° O-CAN/CPE-170/2025, otorgando la No Objeción a la solicitud planteada.
- 1.18. El presente método de adquisición, se encuentra previsto en el POA 2025 con el código: **2.1.2.1.16** y registrado en el Plan de Adquisiciones con el registro **FIP-L-**



BICENTENARIO
PERÚ
2024



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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

494-CP-S-PIP 01

2. ANALISIS

2.1. Necesidad de la adquisición.

Mediante el Informe N° 00076-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UT/AGI, el área usuaria sustenta la necesidad de la contratación, según detalle:

a) Reglamento Operativo del Proyecto

La implementación del proyecto PIP 1 Publica “Mejoramiento de los servicios de apoyo al aprovechamiento sostenible de la biodiversidad de los ecosistemas en el paisaje forestal del corredor Tarapoto-Yurimaguas en los departamentos de San Martín y Loreto”, por lo que se requiere la implementación de actividades en la región de San Martín y Loreto. Para tal fin, de acuerdo con el Reglamento Operativo del Proyecto, aprobado mediante Resolución de Coordinación Ejecutiva del Proyecto N° 006-2022-MINAM/VMDERN/PNCB, el proyecto considera un Equipo Zonal FIP/BID PIP 1 – San Martín y Loreto (EZ) para la implementación de las actividades.

En ese orden ideas, el EZ es responsable de gestionar, ejecutar, monitorear, supervisar, coordinar y dar seguimiento a los procesos y acciones dispuestas por el EGP/BID. Cabe precisar que el EZ está conformado por: Especialista Técnico, Enlace zonal, Asistente Administrativo, Especialistas Indígenas, Especialistas en Georeferenciación y Demarcación; Articuladores técnicos, Especialista en saneamiento físico legal en comunidades nativas San Martín, Especialista en Comercialización, Articuladores Técnicos, Responsables de seguimiento y Supervisión de vigilancia comunal para los departamentos de San Martín y Loreto y Asistente Técnico en vigilancia en el entorno del Área de Conservación Regional Cordillera Escalera; siendo que, estarán prestando servicios:

Trabajo Permanente	Trabajo Itinerante
<ul style="list-style-type: none">• Especialista Técnico• Enlace Zonal• Asistente Administrativo• Especialistas en Georeferenciación y Demarcación.• Especialistas en Comercialización.• Articuladores Técnicos (15)• Especialista en Saneamiento Físico Legal en CCNN San Martín• Responsables de seguimiento y Supervisión de vigilancia comunal para los departamentos de San Martín y Loreto• Asistente Técnico en vigilancia en el entorno del Área de Conservación Regional Cordillera Escalera	<ul style="list-style-type: none">• Asistentes técnicos en monitoreo y vigilancia de bosques a las OOI, CODEPISAM, CORPI y ORDEPIAA.• EGP/BID y consultores para el cumplimiento de sus actividades de coordinación. Especialistas y técnicos del PNCBMCC

La constante presencia de consultores y del Equipo de Gestión del Proyecto en la sede regional para coordinar con autoridades, organizaciones indígenas, gremios y realizar trabajos de campo genera la necesidad de contar con espacios que centralicen y mejoren la operatividad de las actividades, así como para facilitar reuniones de trabajo.



BICENTENARIO
PERÚ
2024



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 recuperación y consolidación de la economía peruana"

La Oficina Zonal es un espacio físico destinado a promover la coordinación y el relacionamiento con los beneficiarios, permitiendo la formulación y resolución de consultas, así como el posicionamiento de proyectos con organizaciones indígenas y Gobiernos Regionales. Además, sirve para el trabajo permanente del EZ y de especialistas contratados, así como para la labor eventual de consultores y el EGP/BID. El alquiler de las Oficinas Zonales está relacionado con el desarrollo de las acciones del proyecto.

Por lo antes expuesto, resulta evidente la necesidad de arrendar un inmueble en la ciudad de Tarapoto, departamento de San Martín, con la finalidad de seguir logrando mejor funcionalidad y operatividad del proyecto, en un ambiente seguro considerando aspectos de optimización y racionalización de los recursos públicos.

b) Características del servicio

El inmueble deberá cumplir con las condiciones técnicas y características mínimas requeridas se expone a continuación:

- La ubicación del inmueble para el proyecto PIP1 se realizará entre las provincias de San Martín, Lamas y Moyobamba en el Departamento de San Martín, y la Provincia de Alto Amazonas en Loreto. Se requiere que el inmueble esté en un punto intermedio que concentre a la mayor cantidad de beneficiarios, siendo Tarapoto la ciudad que cumple con este criterio. Además, el arrendamiento incluirá costos adicionales como arbitrios, internet, agua potable, electricidad y servicio de limpieza, según los requerimientos del Proyecto FIP/BID.*

Asimismo, el inmueble deberá tener una red de internet; así como una distribución de puntos de conexión para la red eléctrica

El pago del servicio de arrendamiento, de acuerdo con los requerimientos del Proyecto FIP/BID, incluye costos adicionales como arbitrios, internet, agua potable, electricidad y servicio de limpieza.

c) Indagación de mercado.

Para la determinación del valor de la contratación se indago en diferentes plataformas virtuales obteniendo la opción más apropiada según cuadro N° 01.

Cuadro N° 01 – Indagación de mercado

DOROTEA CONDORI CHARCA DNI - 01068302	KENIO KANYE ESPINOZA SOTO DNI - 70443894	CONSULTA VIA TELEFONICA
Jr. Peru N° 479 - Tarapoto	Pasaje San Antonio S/N, Mz B Lote 64, Sector Ventanilla	Inmueble Jr. Santa Rosa N° 168
S/ 5,500.00	S/ 6,000.00	S/ 10,000

*Los importes se refieren al costo mensual del alquiler.



BICENTENARIO
PERU
2024



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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

Cuadro N° 02 – Cálculo para contrato de arrendamiento 2025

PERIODO	ALQUILER	AGUA	E.ELECTRICA	INTERNET	LIMPIEZA	MENSUAL	TOTAL
Mes 1	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 2	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 3	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 4	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 5	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 6	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 7	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 8	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 9	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	
Mes 10	4,200.00	120.00	500.00	180.00	500.00	5,500.00	55,000.00
						TOTAL	55,000.00

En ese sentido, el área usuaria adjuntó al informe de requerimiento, entre otros, las Especificaciones Técnicas y la cotización de la oferente DOROTEA CONDORI CHARCA.

2.2. Método de Adquisición

De acuerdo al Informe N° 00076-2025-MINAM/VMDEPN/PNCBMCC/UT/AGI, el área usuaria manifiesta lo siguiente:

“En atención a las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo GN – 2349-15 se aplicaría el método de Contratación Directa, teniendo en cuenta lo expuesto en el presente informe la cual se sustenta toda vez que resulta más eficiente y un menor plazo para la contratación de dichos servicios y se justifica en el numeral 3.7, la contratación directa se lleva a cabo sin competencia (una sola fuente) y puede ser un método adecuado en las siguientes circunstancias:

(...)

e) En casos excepcionales como, por ejemplo, en respuesta a desastres naturales, en situaciones de emergencia o cuando no haya proveedores o contratistas para adquisiciones de pequeño valor y bajo riesgo.”

Considerando que, para efectuar la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble con fines de la sede institucional del proyecto FIP/BID en la ciudad de Tarapoto aplica el literal e) del presente acápite; siendo así, remitimos adjunto al presente los Términos de Referencia para el servicio de arrendamiento del inmueble. (El subrayado es nuestro)

Consecuentemente, se solicita que la contratación del inmueble sea a través de una Contratación Directa, toda vez que resulta más eficiente y un menor plazo para la contratación del presente servicio de arrendamiento de dicho inmueble.



BICENTENARIO
PERÚ
2024

**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 recuperación y consolidación de la economía peruana"

Cuadro N° 03 – Solicitud de Contrato de Alquiler

DENOMINACION DE LA CONTRATACION	ITEM POA	CUBSO	PLAZO	MONTO
Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para Oficinas Administrativas en Tarapoto - Departamento de San Martín del Programa de Inversión Forestal FIP-BID	2.1.2.1.16 Alquiler de local	940500040027 ALQUILER DE LOCAL	10 meses	S/55,000.00

Cuadro N° 04 – alineación a meta PMR

2	Componente: Aprovechamiento sostenible de los bosques y sus servicios ecosistémicos	
2.1	Fortalecimiento de capacidades técnicas, organizativas, empresariales y comerciales de comunidades nativas y pequeños usuarios del bosque, para los negocios sostenibles	A través de esta contratación, permitirá articular la intervención del proyecto en el ámbito de las regiones San Martín y Loreto así también, dotar de ambientes adecuados para realizar trabajo de gabinete a los especialistas de PNCBMCC – del proyecto: "Mejoramiento de los servicios de apoyo al aprovechamiento sostenible de la biodiversidad de los ecosistemas en el paisaje forestal del corredor Tarapoto-Yurimaguas en los departamentos de San Martín y Loreto" (Código Único 2380976).

A consecuencia de ello y de la oferta recibida por el equipo de adquisiciones de parte del oferente DOROTEA CONDORI CHARCA por el monto de S/ 55,000.00; se confirma que cumple íntegramente con lo requerido en las especificaciones técnicas.

Con respecto a la utilización del método de adquisición de Contratación Directa, la presente contratación se configura, efectivamente, en la circunstancia indicada en el literal e) del numeral 3.7 de las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo GN – 2349-15, toda vez que por el monto representa un pequeño valor y por tratarse de un servicio de arrendamiento y del ámbito en el cual se requiere el servicio, resulta difícil la obtención de varias ofertas que cumplan con las necesidades del área usuaria.

Además, de la verificación y consultas realizadas, como la plataforma de debida diligencia, consulta de sanciones del OSCE, consulta de sancionados de la Contraloría General de la República, elegibilidad del BID y elegibilidad del BM; se confirma que el oferente seleccionado no se encuentra impedido para contratar con el estado ni con el BID.

- 2.3. Mediante INFORME N° 00037-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UPP/FIP-BID de fecha 28 de enero de 2025, se realiza la solicitud de No Objeción al BID a las especificaciones técnicas, costo estimado, método de contratación y borrador de contrato con la finalidad de efectuar la Contratación Directa bajo Revisión Ex Ante.
- 2.4. Mediante correo electrónico de fecha 29 de enero de 2025, se remite la CARTA N° 00014-2025-MINAM/VMDERN/PNCBMCC/UPP/FIP-BID, a fin de solicitar al Banco Interamericano de Desarrollo – BID, La No Objeción a las especificaciones técnicas, método de adquisición, costo estimado y borrador de contrato.

BICENTENARIO
PERÚ
2024



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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

- 2.5. Mediante correo electrónico de fecha 04 de febrero de 2025 el BID remite comentarios a la solicitud señalado en el numeral 1.14 del presente informe, respecto al registro en SEPA y la justificación de contratación directa.
- 2.6. Mediante correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2025, el equipo de adquisiciones, atiende los comentarios del BID, en el cual complementó los argumentos para la utilización de la contratación directa, remitiendo información relacionada a la indagación de mercado, en la cual se vio la dificultad para encontrar proveedores del rubro en la ciudad de Tarapoto. Asimismo, se hizo referencia al pequeño valor que representaría la presente contratación.
- 2.7. Mediante correo electrónico de fecha 07 de febrero de 2025, el BID remite la Carta N° O-CAN/CPE-170/2025, otorgando la No Objeción a la solicitud planteada
- 2.8. A raíz de ello, mediante correo electrónico de fecha 07 de febrero de 2025, se notificó la adjudicación de contrato al oferente DOROTEA CONDORI CHARCA por el monto de S/ 55,000.00 (cincuenta y cinco mil con 00/100 soles). Asimismo, se solicitó los documentos necesarios para la suscripción de contrato.
- 2.9. Mediante correo electrónico de fecha 10 de febrero de 2025, el oferente DOROTEA CONDORI CHARCA remitió los documentos para la suscripción de contrato, los cuales fueron revisados por el equipo de adquisiciones.

3. CONCLUSIÓN

- 3.1 El método de adquisición de Contratación Directa N° 001-2025/FIP-BID “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región de San Martín, para el programa de inversión forestal FIP/BID”, se realizó conforme a los documentos que forman parte del expediente de contratación, en el marco del Contrato de Préstamo N° 4604/SX-PE y los procedimientos establecidos en base al literal (e) del numeral 3.7 Contratación Directa de las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiadas por el Banco Interamericano de Desarrollo GN-2349-15.
- 3.2 Como resultado del método de adquisición de la Contratación Directa N° 001-2025/FIP-BID “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región de San Martín, para el programa de inversión forestal FIP/BID”, se adjudicó el contrato al Oferente DOROTEA CONDORI CHARCA, por el monto total de S/ 55,000.00 (cincuenta y cinco mil con 00/100 soles), incluidos todos los impuestos de ley y gastos asociados.

Se adjunta los documentos del expediente de contratación en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/1BQIkRa-L-aU5CBzG4m2Vp7pq3_3uN9Aa

4. RECOMENDACIÓN

En el marco de lo establecido en los instrumentos de gestión y cumplidos los procedimientos para la Contratación Directa N° 001-2025/FIP-BID “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región de San Martín, para el programa de inversión forestal FIP/BID”, a favor del oferente DOROTEA CONDORI CHARCA por el monto de S/ 55,000.00 (cincuenta y cinco mil con 00/100 soles), se recomienda proseguir con los trámites administrativos correspondientes a la suscripción de contrato.



BICENTENARIO
PERÚ
2024



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 recuperación y consolidación de la economía peruana”

Finalmente, de encontrar conforme el presente documento corresponde derivar a la Coordinación Ejecutiva, quien a su vez derivar al Área de Asesoría Jurídica para la formalización del contrato.

Es todo cuanto debo informar,

Atentamente,

Rubén Alonso Córdova De Piérola
Especialista en Adquisiciones II del FIP/BID

Visto el informe y estando de acuerdo con su contenido, lo hago mío y lo traslado en señal de Conformidad.

Documento firmado digitalmente
Percy Iván Cornejo Pérez
Coordinador de Operaciones (e)

Documento firmado digitalmente
Ayme Segama Cornejo
Coordinadora General de los Proyectos (e)

Número del Expediente: 2025002840

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento archivado en el Ministerio del Ambiente, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente web: <https://ecodoc.minam.gob.pe/verifica/view> e ingresando la siguiente clave: **tz81n4**



BICENTENARIO
PERÚ
2024