



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”

**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE TARAPOTO – PROVINCIA DE SAN MARTIN – REGION SAN MARTIN, PARA EL PROGRAMA DE INVERSION FORESTAL FIP/BID**

**1. DENOMINACION DE LA CONTRATACION**

Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región San Martín, para el programa de Inversión Forestal FIP/BID.

**2. ANTECEDENTES**

El 08 de enero de 2019, el Banco Interamericano de Desarrollo - BID y el Gobierno del Perú presentado por el Ministerio de Economía y Finanzas – MEF, firman el Convenio de Financiamiento No reembolsable de Inversión N° GRT/SX-16930-PE para financiar la ejecución de los proyectos "Mejoramiento de los servicios de apoyo al aprovechamiento sostenible de la biodiversidad de los ecosistemas en el paisaje forestal en el corredor Tarapoto-Yurimaguas, de los Departamentos de San Martín y Loreto", denominado PIP1; "Mejoramiento de los servicios de apoyo al aprovechamiento sostenible de la biodiversidad de los ecosistemas en el paisaje forestal en el corredor Puerto Maldonado-Iñapari y en el ámbito de la reserva comunal Amarakaeri, en el Departamento de Madre de Dios", denominado PIP3 y "Mejoramiento de los servicios de información ambiental para el mapeo de la deforestación en los bosques amazónicos del Perú", denominado PIP4.

Para el financiamiento de estos tres PIP, el BID, propuso los siguientes componentes: Componente I. Mejoramiento de los servicios de apoyo al aprovechamiento sostenible de la biodiversidad de los ecosistemas y Componente II. Mejoramiento del servicio de información ambiental para el mapeo de la deforestación en los bosques amazónicos del Perú, los cuales tienen un plazo de ejecución previsto de cinco años y seis meses, estableciéndose al Programa Nacional de Conservación de Bosques para la Mitigación del Cambio Climático (PNCBMCC) del Ministerio del Ambiente (MINAM) como Organismo Ejecutor de los Proyectos, siendo la Unidad de Programas y Proyectos (UPP) el órgano técnico del PNCBMCC encargado de coordinar el desarrollo de la cooperación nacional e internacional del Programa, en el marco de los lineamientos establecidos por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, la Agencia Peruana de Cooperación Internacional y demás normas vigentes en inversión y cooperación técnica.

El objetivo general del Proyecto es contribuir a las metas nacionales de reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI) que resultan de la deforestación en la Amazonia peruana.

En este sentido, en el Componente Aprovechamiento sostenible de los bosques y sus servicios ecosistémicos: acción 2.1. Fortalecimiento de capacidades técnicas, organizativas, empresariales y comerciales de comunidades nativas y pequeños usuarios del bosque, para los negocios sostenibles, actividad POA 2.1.2.1.16 Alquiler de Local se requiere la contratación de dicho servicio, según lo programado en el Plan Operativo Anual (POA) 2025 del FIP/BID.





### 3. FINALIDAD

Esta contratación tiene por finalidad dotar al proyecto de un espacio en el ámbito de Intervención de este, que sirva para que los actores involucrados efectúen coordinaciones, logren acuerdos y/o convenios que contribuyan al logro de sus objetivos.

### 4. OBJETIVO DE LA CONTRATACION

#### 4.1 OBJETIVO GENERAL

El objetivo general es contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la oficina de la sede zonal del proyecto ubicado en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región San Martín, a fin de desarrollar funciones técnico-administrativas, en ambientes adecuados.

#### 4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Arrendar un inmueble en el ámbito de intervención del Proyecto, a fin de implementar una oficina que permita el trabajo de los representantes del FIP/BID con la finalidad de lograr una mejor funcionalidad y operatividad del proyecto, en un ambiente seguro en el marco de la optimización y racionalización de los recursos públicos.
- Promover un espacio de coordinación.
- Mayor relacionamiento con los beneficiarios.
- Posicionamiento del proyecto en las regiones de San Martín y Loreto con las organizaciones indígenas y los GORES, entre otros actores.
- Ubicación intermedia del ámbito del proyecto.
- Espacio Físico y ambientes adecuados donde los beneficiarios puedan formular consultas, recibir información u orientación de manera presencial.

### 5. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR

La prestación del servicio, comprende el arrendamiento por un periodo determinado de un inmueble para la asistencia del personal decampo que preste servicios de manera permanente (Especialista Técnico, Enlace Zonal, Asistente Administrativo, Especialistas en Georreferenciación y Demarcación, Especialista en Comercialización, 15 Articuladores de Planes de Negocios), Especialista en Saneamiento Físico Legal en CCNN San Martín. Asistentes técnicos en monitoreo y vigilancia de bosques a las OOII, 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 y personal que realice gestiones de manera itinerante en el marco del Proyecto del FIP/BID.

#### 5.1 Características del arrendamiento del inmueble.

- Estar ubicado en zona céntrica urbana, con acceso a vía pública de jirones, avenidas y calles principales, de fácil acceso al transporte público.
- El inmueble debe contar con un área construida mínima de 185 m<sup>2</sup>.
- El inmueble debe tener acceso independiente.
- El material de construcción debe ser predominantemente de material noble, ladrillo, bloqueta y/o concreto armado.



- Las divisiones interiores podrán ser en drywall, concreto, mamparas de vidrio u otro material o la combinación de las anteriores.
- Deberá contar con un mínimo de 5 ambientes para:
  - Sala de recepción,
  - Sala de reuniones, con una capacidad mínima para 15 personas.
  - 03 oficinas de área con capacidad para 10 personas
  - Servicios higiénicos, como mínimo 2 servicios
  - Sala de espera.
- Debe encontrarse en óptimo estado de habitabilidad, con instalaciones eléctricas, agua, alcantarillado, aire acondicionado, medidor de energía eléctrica independiente e internet, debiendo cumplir con las condiciones de seguridad establecidas con la normatividad aplicable.
- Debe contar con aire acondicionado en los ambientes:
  - Sala de Reuniones,
  - Oficina de Área (Especialista Técnico)
- Los acabados deben estar en condiciones óptimas de funcionamiento:
  - Puertas con manijas, cerraduras y llaves.
  - Ventanas en buen estado, de preferencia que el vidrio sea templado.
  - Pisos deben ser fijos y uniformes, sin baldosas faltantes o dañadas.
  - El techo debe estar en buen estado sin presencia de filtraciones ni deterioro.
  - Paredes externas (fachada) e internas (todos los ambientes) deben estar pintadas y en buen estado.
- Con respecto a las instalaciones eléctricas deberá contar con lo siguiente:
  - Deberá contar con luminarias en todos los ambientes, de preferencia luz blanca.
  - Se deberá contar con energía adecuada para el uso de equipos de cómputo (10 laptops y 01 impresora).
  - De ser el caso, los tableros eléctricos deberán contar con identificación y señalización de riesgo eléctrico en la tapa, de acuerdo con las normas de defensa civil. Los cableados deberán estar protegidos (no expuestos).
- Contar con instalaciones sanitarias de las siguientes características:
  - Contar con un mínimo de 5 servicios higiénicos.
  - Las instalaciones sanitarias deben estar operativas y sin fugas.
  - De ser el caso las tuberías que se encuentren externas deberán estar adecuadamente fijadas a una estructura.
  - Cada servicio higiénico deberá contar con un mínimo de un inodoro y un lavamanos.
- Así mismo el arrendamiento deberá incluir los servicios de:
  - Limpieza de ambientes
  - Energía eléctrica
  - Agua potable
  - Internet
  - Arbitrios

## 5.2 CONDICIONES DEL SERVICIO

- El inmueble debe contar con documentación actualizada y que demuestre la titularidad vigente del arrendador. Para ello, el arrendador debe acreditar que cuenta con el título de propiedad para poder arrendar el inmueble.



- Encontrarse saneado legalmente y sin deuda alguna: municipales, servicios básicos, cobranza coactiva, etc.
- No deberá encontrarse bajo proceso judicial alguno, que limite o restrinja los derechos del propietario.
- Presentar recibos correspondientes a los servicios básicos (agua, luz, telefonía fija e internet de ser el caso), incluir los recibos de impuestos y tasas municipales. Todos estos recibos deben acreditar que no se tienen deudas pendientes.
- El PNCBMCC quedará autorizado a realizar modificaciones no estructurales en el inmueble, asumiendo el costo que las mismas demanden y siendo que al término del contrato podrán ser retiradas, de ser el caso.
- En caso el inmueble se encuentre afecto por algún tipo de carga y/o gravamen, con posterioridad a la celebración del contrato, y de producirse la ejecución forzada de alguna de ellas, el ARRENDADOR se obliga a mantener a el PNCBMCC en posesión del inmueble hasta el vencimiento del plazo de vigencia del arrendamiento pactado.
- Asimismo, de existir deudas y/o compromisos contraídos hasta antes de la entrada en vigor del contrato, estas serán asumidas íntegramente por el o los propietarios del bien inmueble, no haciéndose responsable el PNCBMCC a asumir dichos pagos.
- El PNCBMCC podrá resolver unilateralmente el contrato cursando una carta con treinta (30) días calendarios de anticipación, el mismo que por voluntad de partes no implicará responsabilidad ni hará exigible el pago de indemnización alguna.
- El inmueble deberá estar desocupado y disponible para entrega a partir del día de la firma del acta de recepción el inmueble.

## **6. OBLIGACIONES DEL SERVICIO**

### **6.1 PARA EL ARRENDADOR**

- El Arrendador se compromete a realizar el pago del impuesto predial generado en el periodo de arrendamiento del predio.
- Entregar el local sin deudas de impuestos y tasa municipales, así como de los servicios de que hubieran estado contratados antes del contrato con el PNCBMCC.
- Permitir al PNCBMCC realizar la implementación y habilitación del inmueble, previa coordinación y autorización con el/los ARRENDADOR/ES.

### **6.2 PARA EL ARRENDATARIO**

- Entregar el inmueble en las condiciones de habitabilidad en las que fue entregado, salvo las que correspondan al desgaste propio del uso normal.
- No realizar cambios estructurales al inmueble.

## **7. DOCUMENTOS DE LA OFERTA**

### **7.1 Documentos del Proveedor**

- Copia de DNI y Ficha RUC con la condición de activo y habido.
- Deberá ofrecer un inmueble con disponibilidad inmediata, y emitir una declaración jurada por ello.
- Declaración jurada de ubicación del domicilio del proveedor.



## 7.2 DEL PROPIETARIO

### 7.2.1 Si él(los) propietario(s) es(son) persona(s) natural(es) o sociedad conyugal:

- Documentos de identidad del (de los) propietario(s) o ambos cónyuges vigentes.
- Carta poder notarial del cónyuge otorgándole poder a uno de ellos para participar en el procedimiento de selección y pueda cobrar el pago mensual del presente servicio, de ser el caso.

### 7.2.2 Si intervienen los copropietarios:

- Documento de identidad de los copropietarios (vigente).
- Carta poder notarial fuera de registro de los copropietarios otorgándole a uno de ellos la potestad para participar en el procedimiento de selección y cobrar el pago mensual del presente servicio (vigente).

### 7.2.3 Si interviene un apoderado de persona natural.

- Copia del documento nacional de identidad (vigente) del apoderado y de quien(es) otorga(n) el poder.
- Acreditar representación con poderes vigentes, debidamente inscritos en SUNARP. La vigencia de poder deberá tener una antigüedad máxima de 30 días calendario de emitida.

### 7.2.4 Si el propietario es persona jurídica.

- Copia del documento nacional de identidad del representante legal (vigente).
- Copia de la constitución de la empresa, con sus modificaciones debidamente actualizadas.
- Acreditar representación de poderes vigentes, debidamente inscritos en SUNARP, deberá tener una antigüedad máxima de treinta (30) días de emitida.

## 7.3 DEL INMUEBLE

### 7.3.1 Documentos del inmueble

- Copia simple del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI).
- Copia simple de la copia literal de la partida registral en SUNARP del inmueble, que acredite de la titularidad del derecho de propiedad, que no podrá tener una antigüedad mayor a 30 días calendarios de haber sido emitida.
- Documento que acredite de que el inmueble cuente con la compatibilidad de uso para oficinas administrativas, debe incluir el “Certificado de Defensa Civil”

### 7.3.2 Copia simple de la declaración de impuesto predial, correspondiente al año 2024 debidamente cancelado.

- Hoja Resumen (HR).
- Predio Urbano (PU).

### 7.3.2 Copia simple de los recibos que acrediten que el inmueble ofertado no tiene deudas exigibles de tributos y tasas municipales (impuesto predial y arbitrios)

- *Recibos de pago de los servicios básicos.*

### 7.3.3 Plano del inmueble que acredite los espacios y medidas del inmueble.



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”

## 8. SUPERVISION, COORDINACION Y CONFORMIDAD DEL SERVICIO.

El Arrendatario reportará al Especialista Técnico del PIP 1 del proyecto FIP BID, quien resulta responsable de la supervisión, coordinación y control de cumplimiento por el servicio, en coordinación con el enlace zonal.

El Área Usuaria es el Área de Gestión de Incentivos para la Conservación del Bosque (AGI) y el Especialista Técnico I, estará a cargo de la supervisión del servicio, quien remitirá el informe de conformidad del servicio.

El Área Usuaria y la Coordinación Técnica de los Proyectos del FIP/BID suscriben el Acta de Conformidad del Servicio.

El Área Usuaria tendrá un plazo, no mayor de diez (10) días calendarios para dar la conformidad del servicio de arrendamiento.

## 9. PLAZO DEL SERVICIO

La vigencia de contrato es por un periodo de diez (10) meses, contados a partir del día siguiente de haber suscrito el Acta de Entrega del inmueble. El arrendador entregará el inmueble al PNCBMCC, a partir del día de la firma del acta de entrega.

El contrato podrá ser renovado de acuerdo con la necesidad del servicio, sin que exceda la duración del proyecto. El interés de renovación será comunicado al arrendador antes del vencimiento del contrato.

## 10. MONTO

El servicio se contratará a todo costo, bajo el tipo de contrato de suma global. En tal sentido incluye todos los costos y utilidades, así como cualquier obligación tributaria a que este pudiera estar sujeto.

## 11. PAGO

El pago se efectuará en una única armada al inicio del servicio. Para el pago, el ARRENDADOR deberá presentar la siguiente documentación:

- Comprobante de pago que acredite el pago al Banco de la Nación del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo de arrendamiento.
- Comprobante de pago (en caso de ser persona jurídica).
- Carta solicitando su pago a través del Código de su Cuenta Interbancaria – CCI (20 dígitos).
- Acta de entrega del Inmueble.

Debe ser presentado según lo siguiente:

- En versión digital, deberá comprender todos los archivos de los numerales; a, b, c y d, deberán ser presentados vía mesa de partes virtual del Ministerio del Ambiente, a través del





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”

aplicativo <https://app.minam.gob.pe/ceropapel> y salvo excepciones a través de mesa de partes para documentos en físico en Av. Juan de Aliaga 425, Magdalena del Mar, en el horario de 09:00 a 14:00 horas, acompañado de una carta dirigida al Programa Nacional de Conservación de Bosques para la Mitigación del Cambio Climático, con atención al Jefe del Área de Gestión de Incentivos para la Conservación del Bosque, haciendo referencia al número de documento contractual, servicio contratado y al Proyecto FIP/BID.

**GARANTÍA:** La entidad, en atención al pago de los diez (10) meses en una sola armada, no otorgará garantía por el arrendamiento.

El pago de la contraprestación pactada a favor del arrendador se realizará dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la emisión de la conformidad.

## **12. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

El inmueble debe estar ubicado en la ciudad de Tarapoto – Provincia de San Martín – Región San Martín.

## **13. RESPONSABILIDAD DE VICIOS OCULTOS**

El plazo máximo de responsabilidad que tendrá el contratista por la calidad ofrecida y por los vicios ocultos de los servicios efectuados, cuyo plazo no podrá ser menor a diez (10) meses contado a partir de emitida la conformidad.

