



PERÚ

Ministerio
del Ambiente

Vice-Ministerio de
Gestión Ambiental

UE 003 Gestión Integral
de la Calidad Ambiental

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”



Firmado digitalmente por:
VILLENA LARREA Jorge
Rafael FAU 20551322590 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/11/2025 11:22:11-0500

TÉRMINOS DE REFERENCIA

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE OFICINA ADMINISTRATIVA EN LA PROVINCIA DE PIURA, PARA LAS COORDINACIONES TÉCNICAS Y OPERATIVAS EN EL MARCO DEL “PROYECTO DE MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS MUNICIPALES EN LA CIUDAD DE PIURA Y AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE DISPOSICIÓN FINAL PARA LA CIUDAD DE CASTILLA”.

I. ANTECEDENTES

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.

Es preocupación constante del Ministerio del Ambiente que, a nivel nacional, los sectores, regiones y gobiernos locales mejoren sus índices de gestión de residuos sólidos, enfocando criterios ambientales sostenibles. Con este fin, la visión del sector ambiental se encuentra articulada a las prioridades de gobierno, las mismas que son el referente para encauzar los elementos de planificación a nivel sectorial y de las instituciones enmarcadas en el sector ambiental.

Mediante Resolución Ministerial N° 105-2019-MINAM, de fecha 17 de abril de 2019, se aprobó el Manual de Operaciones 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 es mejorar la calidad ambiental por la eficiente y sostenible gestión de los residuos sólidos en las zonas indicadas. Asimismo, los resultados esperados durante la ejecución del proyecto incluyen: i) la construcción y puesta en operación de veinte (20) rellenos sanitarios; ii) el paso de disposición en sitios no adecuados a rellenos sanitarios; iii) el aumento de la cobertura de barrido, recolección y transporte de residuos sólidos urbanos RSU; iv) la habilitación de centros de separación; v) la capacitación técnica, financiera y administrativa del personal municipal, así como la propuesta para la sostenibilidad financiera y mejora de los ingresos fiscales; y vi) el diseño y la implementación de estrategias de sensibilización comunitaria e inclusión económica y vii) recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos.

El Programa consta de dos componentes: Proyectos y Gestión.

Componente Proyectos: Este componente incluirá actividades para los servicios de almacenamiento y barrido de calles y plazas, recolección y transporte, reaprovechamiento de

Número del Expediente 2025090205

UE003:GICA
Calle Francisco de Zela 2673
Lince, Lima 14
www.minam.gob.pe
mesadepartes@gica.gob.pe
<https://facilita.gob.pe/t/3539>

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: **#{passwordConsulta}**



residuos orgánicos e inorgánico y disposición final. Para tal fin se llevará a cabo la adquisición de papeleras, contendedores, equipo de protección personal, herramientas básicas, vehículos de recolección y transporte, infraestructura para el reaprovechamiento, la construcción de rellenos sanitarios y la adquisición de maquinaria para compactación y cobertura de los RSU, entre otros.

Con estas inversiones cada sub-proyecto tendrá los materiales para el adecuado almacenamiento de residuos sólidos y barrido de calles; la capacidad operativa para la recolección de los residuos sólidos y la apropiada disposición final de los residuos. Estas inversiones apuntan al logro de los resultados del proyecto.

Componente de Gestión: Este componente incluirá actividades de gestión administrativa y financiera, prácticas dirigidas a la población y apoyo a la UE003. Para fortalecer la gestión administrativa, y financiera de las municipalidades, se realizarán consultorías sobre los siguientes temas: gerencia especializada, supervisión y monitoreo de los servicios de limpieza pública, determinación de arbitrios, cobranzas y recaudación y diseño de estrategias para incrementar la cobranza de los arbitrios y el diseño de un sistema de seguimiento de su recaudación. Adicionalmente, para las prácticas dirigidas a la población, se prepararán e implementarán planes de capacitación a las organizaciones de segregadores, sensibilización comunitaria y ejecución de planes piloto de recolección selectiva con segregación en fuente. Para fines de apoyo a la UE003, se contratarán servicios de auditoría, y consultorías estudios de línea de base, evaluación de medio término, de resultado y de impacto.

Dentro de este marco antecedente la Unidad Ejecutora Gestión Integral de la Calidad Ambiental debe implantar las acciones que fuesen necesarias para el cumplimiento eficiente de las funciones que le han sido conferidas y de las cuales se espera su técnico y responsable desarrollo.

Mediante Oficio No 1979 -2012 EF/63.01 de fecha 18 de junio del 2012, la Dirección de Políticas de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas declara viable el estudio de factibilidad del Programa de Inversión: “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”.

En fecha 16 de noviembre del 2015 se suscribe el convenio de cooperación interinstitucional para la ejecución del proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales en la Ciudad de Piura y Ampliación del Servicio de Disposición Final para la Ciudad de Castilla, Distritos de Piura y Castilla, Provincia de Piura - Piura con código único de inversiones N°2253933.

En fecha 14 de julio del 2016 se suscribe la Adenda N°01 al convenio de cooperación interinstitucional para la ejecución del proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales en la Ciudad de Piura y Ampliación del Servicio de Disposición Final para la Ciudad de Castilla, Distritos de Piura y Castilla, Provincia de Piura – Piura” con código único de inversiones N°2253933.

Número del Expediente 2025090205



En fecha 21 de agosto del 2020 se suscribe la Adenda N°02 al convenio de cooperación interinstitucional para la ejecución del proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales en la Ciudad de Piura y Ampliación del Servicio de Disposición Final para la Ciudad de Castilla, Distritos de Piura y Castilla, Provincia de Piura – Piura" con código único de inversiones N°2253933.

El presente servicio deberá cubrir el arrendamiento de un espacio como uso de oficinas para el personal que se encuentra laborando en las instalaciones del proyecto, a través de una persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos por el UE003.

II. DEPENDENCIA QUE REQUIERE EL SERVICIO

Coordinación Técnica del Programa 1 Unidad Ejecutora 003 "Gestión Integral de la Calidad Ambiental", en adelante "LA U.E 003 GICA".

III. FINALIDAD PÚBLICA

La finalidad pública del presente requerimiento es garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de las labores que realizan los consultores y/o profesionales que prestan servicios en las instalaciones, en el marco del "Proyecto de mejoramiento y ampliación de la gestión integral de residuos sólidos municipales en la ciudad de Piura y ampliación del servicio de disposición final para la ciudad de Castilla, distrito de Piura y Castilla, provincia de Piura."

IV. OBJETO DEL SERVICIO

Contratar el servicio de alquiler de una oficina administrativa en la ciudad de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura, para las coordinaciones técnicas y operativas en el marco del "Proyecto de recuperación del área degradada por residuos sólidos "Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos sólidos Municipales en la Ciudad de Piura y Ampliación en la Ciudad de Piura y Ampliación del Servicio de disposición final para la Ciudad de Castilla, Provincia de Piura-Piura", a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos del Contrato de préstamo, así como las normas y procedimientos de la fuente cooperante.

V. REQUISITOS DEL ARRENDATARIO

- El arrendatario puede ser persona natural o jurídica, que acredite la propiedad del inmueble y cuente con RUC activo.
- No tener impedimento para contratar con el Estado.
- Registrado como proveedor en el Registro Nacional de Proveedores (RNP) de ser el caso.

VI. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

El inmueble requerido, deberá contar con disponibilidad inmediata, y debe cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

- a) Copia Literal de Dominio o de Escritura Pública de compra - venta y/o documentos que acredite la propiedad del inmueble.
- b) Impuesto predial y arbitrios al día.

Número del Expediente 2025090205



- c) Debe encontrarse libre de cargas, medidas judiciales y extrajudiciales.
- d) Copia simple de recibos de agua, luz y arbitrios municipales, de los últimos dos meses debidamente cancelados.
- e) 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.
- f) El inmueble deberá contar con los servicios de luz, agua y desagüe de la red pública e internet.

VII. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

La oficina amoblada deberá contar con las siguientes características:

- 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.

VIII. SERVICIOS BÁSICOS

Luz, agua y desagüe, arbitrios, con facturación al día y certificado de registro inmobiliaria vigente a 30 días.

IX. SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO

Con acceso a avenidas y vías principales de la ciudad.

X. CONDICIONES MINIMAS

- El Arrendatario deberá entregar el bien arrendado, incluyendo las llaves y demás bienes y/o equipos en el plazo, lugar y estado convenido.
- Al momento de la entrega del inmueble, se deberá realizar un acta de entrega, con la persona responsable designada de la UE003: GICA, donde se indique todos los bienes y/o equipos que son entregados, el estado de conservación recibido, así como las reglas de uso y/o mantenimiento de los equipos, el mismo que formará parte del contrato.
- La Entidad, devolverá el inmueble arrendado al vencimiento del plazo del contrato o en caso de la prórroga respectiva, una vez se dé la finalización de la misma.
- La Entidad podrá resolver unilateralmente el Contrato, por mutuo acuerdo con treinta (30) días calendarios de anticipación, el mismo que por voluntad de las partes no implicará responsabilidad ni hará exigible el pago de indemnización alguna.
- El estacionamiento otorgado deberá ser de libre acceso y estacionamiento para una camioneta pick-up 4x4 como mínimo.
- Obligaciones del Contratista (Arrendador)
 - Pagar los impuestos que afecten al inmueble (como es el caso del impuesto predial) de manera oportuna y puntual
 - Pagar los arbitrios que correspondan al inmueble
 - Pagar los impuestos que afecten la actividad de arrendamiento (como el impuesto a la renta de 1° categoría) de manera oportuna y puntual.

Número del Expediente 2025090205



- Pagará los servicios de energía eléctrica y agua potable desde la entrada en vigencia del contrato.
- En caso se detectará alguna multa o pago pendiente previo a la suscripción del contrato, dicho (s) pago (s) deberá (n) ser asumidos por el Arrendador a la brevedad; en caso ello no suceda, podrá ser descontado por la Entidad del pago de la renta mensual.
- La Entidad solicitará autorización previa y escrita al Arrendador por cualquier mejora que desee realizar al inmueble.
- Al finalizar el contrato, se elaborará un Acta de Devolución del Inmueble, indicando la entrega de todos los bienes y/o equipos que se encontraban en el inmueble en el momento en que se firmó el Acta de Entrega.
- Las condiciones mínimas que debe tener el inmueble son las siguientes:

N°	Descripción	Condiciones mínimas
1.	Ubicación	Ubicado en zona urbana de la ciudad de Piura, provincia de Piura, departamento de Piura, con acceso a avenidas y vías principales de la ciudad, ubicada a no más de 15 km de la ubicación del proyecto. Ubicación de la obra: Castilla, 20000. Piura
2.	Área del inmueble	Mínimo 90 m ² de área.
3.	Cantidad de ambientes	Contar como mínimo con los siguientes ambientes: <ul style="list-style-type: none"> • 1 ambientes equipados para oficina/sala de reuniones • 1 cocina o kitchenette • 1 estacionamiento para camioneta pick-up 4x4 como mínimo • 1 baño completo como mínimo. • 1 dormitorio amoblado (como mínimo cama y closet)
4.	Material de construcción	Material Noble, paredes pintadas y limpias.
5.	Instalaciones	<ul style="list-style-type: none"> • Deberán encontrarse en óptimo estado de habitabilidad y conservación, contar con instalaciones eléctricas seguras e instalaciones sanitarias. • El servicio de agua, la luz eléctrica e internet disponible las 24 horas (el pago de estos servicios está incluido en el pago mensual).
6.	Disponibilidad	El inmueble y estacionamiento para camioneta 4x4 deben estar desocupados y disponibles para su uso inmediato.
7.	Mobiliario	Contar como mínimo con el siguiente mobiliario: <ul style="list-style-type: none"> • Una oficina debe constar de 4 escritorios en buena condición, cada uno con su respectiva silla, más una mesa tipo directorio con 4 sillas. • Sistema de ventilación y/o aire acondicionado en buen estado y funcionando. • 1 microondas

Número del Expediente 2025090205



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

		<ul style="list-style-type: none">• 1 frigobar o refri• Buena iluminación, cortinas o persianas en las ventanas.
8.	Limpieza y mantenimiento	El arrendatario será el responsable de la limpieza (1 vez por semana) y el mantenimiento permanente del inmueble por el periodo contratado. El costo está incluido en el pago mensual.

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N° 27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>

XI. ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE

Se deberá adjuntar:

Número del Expediente 2025090205

UE003:GICA
Calle Francisco de Zela 2673
Lince, Lima 14
www.minam.gob.pe
mesadepartes@gica.gob.pe
<https://facilita.gob.pe/t/3539>

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: **#{passwordConsulta}**



- a) Copia de Escritura Pública de Compra – Venta y/o documentos que acredite la propiedad del inmueble.
- b) Impuesto predial al día
- c) Copia simple de recibos de agua, luz y arbitrios municipales, de los últimos dos meses debidamente cancelados
- d) 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.

XII. DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato se extenderá por un periodo de 12 meses como mínimo, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del servicio de alquiler, conforme lo indique la Entidad.

XIII. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

El postor presentará su propuesta económica expresada en nuevos soles, incluido los impuestos de ley aplicables y por el periodo solicitado.

El Arrendador está obligado a entregar el inmueble de acuerdo a los Términos de Referencia requeridos.

XIV. FORMA DE PAGO

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

Depósito de la garantía: Se realizará al segundo día hábil de suscrito el contrato, vía transferencia bancaria a la cuenta de depósito que haya consignado el arrendador (equivalente a dos meses de alquiler mensual).

Pagos mensuales de la renta: El pago se realizará por mes adelantado, al inicio de cada mes contratado y a la recepción del comprobante de pago de renta de primera categoría (personas naturales) y en caso de personas jurídicas, el comprobante de pago respectivo; y, previa conformidad del servicio otorgada por el Coordinador Técnico del Programa 1-JICA en un plazo máximo de diez (10) días calendarios computados desde la recepción en mesa de partes de los documentos para el pago correspondiente.

XV. FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Recursos Ordinarios

XVI. CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio será otorgada por el Coordinador Técnico del Programa 1-JICA, quien deberá verificar el cumplimiento del servicio de alquiler, previo informe del profesional designado

Número del Expediente 2025090205