



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA
SUBGERENCIA DE LOGISTICA

INFORME DE INDAGACION MERCADO
“SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE MAESTRANZA DE LA
MUNICIPALIDAD DE CIENEGUILLA”.

Elaborado por: LA SUBGERENCIA DE LOGISTICA





INFORME DE INDAGACION DE MERCADO

INFORMACION GENERAL DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Entidad Convocante : MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA.

Requerimiento N° : Informe N° 1752-2024-MDC/GAF-SL.

**SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE MAESTRANZA DE LA
MUNICIPALIDAD DE CIENEGUILLA.**

Fecha : Cieneguilla, 19 de agosto de 2024.

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Contrato N° 001-2022-MDC/FAG "Contrato de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de taller mecánico – maestranza, suscrito con fecha 04 de enero de 2022 con vigencia por el período de enero a diciembre de 2022.
- 1.2 Adenda al Contrato N° 001-2022-MDC/FAG "Contrato de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de taller mecánico – maestranza, suscrito con fecha 27 de enero de 2023 con vigencia por el período de enero a junio de 2023.
- 1.3 Contrato N° 007-2023-MDC/FAG "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza de la Municipalidad de Cieneguilla", suscrito con fecha 22 de setiembre de 2023 con vigencia por el período de setiembre a agosto del 2024.
- 1.4 Informe N° 1752-2024-MDC/GAF-SGL dirigido a la Gerencia de Planificación y Presupuesto adjuntando los términos de referencia y el requerimiento de servicio N° 178-2024, documento con el cual se solicita el Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza.

II. OBJETO

Mediante el presente y conforme a lo que establece el art. 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias, se remite el presente informe a fin de dar a conocer el análisis realizado por la Entidad, sobre la determinación del Valor Estimado Procedimiento de Selección correspondiente a la contratación de:

- ✓ Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza.

III. BASE LEGAL.

- ✓ Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por el Decreto Legislativo N° 1444.
- ✓ Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
- ✓ TUO de la Ley N° 30225, aprobado por el D.S. N° 082-2019-EF.
- ✓ D. S. N° 377-2019-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225. Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D. S. N° 344-2018-EF.
- ✓ D. S. N° 162-2021-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225. Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D. S. N° 344-2018-EF.





- ✓ D. S. N° 234-2022-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225. Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D. S. N° 344-2018-EF.
- ✓ D. S. N° 308-2022-EF, que modifica el Reglamento de la Ley N° 30225. Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D. S. N° 344-2018-EF
- ✓ Decreto Legislativo N°1272 Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo.

IV. ANALISIS:

4.1 FINALIDAD PÚBLICA

La presente contratación tiene como finalidad, contar con un ambiente adecuado y seguro para las instalaciones de maestranza, que permita dar acceso a los vehículos de la flota municipal del distrito de Cieneguilla.

4.2 REQUERIMIENTO.

El requerimiento fue solicitado, por la Subgerencia de Logística mediante el Informe N° 1752-2024-MDC/GAF-SGL dirigido a la Gerencia de Planificación y Presupuesto adjuntando los términos de referencia y el requerimiento de servicio N° 178-2024, documento con el cual se solicita el Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza.

V. DETERMINACION DEL VALOR ESTIMADO.

El Art. 27 de la ley de Contrataciones del estado, referente a la Contrataciones Directas en el numeral 27.1 indica lo siguiente: Excepcionalmente la entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos, entre ellos lo que establece en el literal j) que dice: ***Para la adquisición de bienes inmuebles existentes o para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme a lo que disponga el reglamento.*** Dicho párrafo es concordante con el ***art. 100 del RLCE Adquisición y arrendamiento*** que dice: ***Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.***

Sobre lo detallado en los párrafos anteriores la Subgerencia de Logística en su condición de Órgano Encargado de las Contrataciones de la Entidad dentro de los principios que emana la Ley de Contrataciones del Estado, ha visto por conveniente realizar el presente informe de estudio de indagación de mercado con la finalidad de transparentar las actuaciones realizadas para la contratación del Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza solicitado por el área usuaria y la determinación del valor estimado.

Para la determinación del Valor estimado se ha solicitado cotizaciones a empresas personas naturales y jurídicas.





5.1 COTIZACIONES ACTUALIZADAS

Mediante correo electrónico se solicitaron **COTIZACIONES** a las potenciales empresas personas naturales y jurídicas, que se dedican al objeto de la contratación en base al requerimiento de servicio y los términos de referencia requeridos por el área usuaria, con el objetivo de obtener una pluralidad de postores y transparentar el valor estimado.

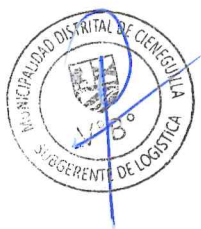
De las empresas personas naturales y jurídicas invitadas, a la presente indagación de mercado, se ha recepcionado dos (2) cotizaciones de las empresas que se detalla a continuación:

- Emiliana Elvira Oviedo Quino de Bellido quien oferta un local ubicado en la Av. Nueva Toledo Sub Lote 200-B Distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, quien oferta un local de 649.37 m2 a razón de una merced conductiva mensual que asciende a la suma de S/ 3,500.00 Soles. Por el período de 12 meses, por lo que el monto total de la oferta es de S/ 42,000.00 Soles.
- Multiservicios y soluciones Evans e.i.r.l, representado por Camacho Yanavilca Maria Isabel, quien oferta un local ubicado en el distrito de Pachacamac, por el importe de su oferta asciende a la suma de S/ 4,350.00 Soles. Por el período de 12 meses, por lo que el monto total de la oferta es de S/ 52,200.00 Soles. ; sin embargo, el local se encuentra fuera del distrito de Cieneguilla
- Multi Office e.i.r.l, representado por Huancachoque Huamani Moisés, envía una oferta por el importe de S/ 3,800.00 Soles. Por el período de 12 meses, por lo que el monto total de la oferta es de S/ 45,600.00 Soles, sin embargo no señala en su cotización la dirección del local ni las características del mismo, asimismo no se dedica al objeto de la contratación.

5.2 EXISTENCIA DE PLURALIDAD DE POSTORES.

Como resultado de la indagación del mercado sobre la base del requerimiento y los términos de referencia requeridos por el área usuaria, se ha obtenido tres (03) cotizaciones el cual evidencia que existe una pluralidad de postores; sin embargo se evidencia que la propuesta de la empresa Multiservicios y soluciones Evans e.i.r.l, representado por Camacho Yanavilca María Isabel y la empresa Multi Office e.i.r.l, representado por Huancachoque Huamani Moisés, no cumple con los términos de referencia solicitados.

En el siguiente cuadro se muestra el Cuadro Comparativo de Cotizaciones- Servicios obtenidos sobre la pluralidad y determinación del Valor Estimado, según detalle:



FORMATO DE CUADRO COMPARATIVO (SERVICIOS)

TIPO DE PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA

DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN: Servicio de alquiler de local, para el funcionamiento de maestranza de la Municipalidad de Cieneguilla.

ITEM Nº	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	FUENTE						VALOR ESTIMADO (V.E)		
				OVIEDO QUINO DE BELLIDO EMILIANA ELVIRA		MULTISERVICIOS Y SOLUCIONES EVANS E.I.R.L.		MULTIOFFICE E.I.R.L.- MULTIOF E.I.R.L.		PROCEDIMIENTO Y/O METODOLOGÍA UTILIZADO PARA DETERMINAR EL V.E	VALOR UNITARIO	VALOR ESTIMADO DEL ÍTEM
				RUC:	1008386402	RUC:	20607919786	RUC:	20600223464			
				CONTACTO:	OVIEDO QUINO DE BELLIDO EMILIANA ELVIRA	CONTACTO:	MULTISERVICIOS Y SOLUCIONES EVANS E.I.R.L.	CONTACTO:	MOISES HJANACHOQUE			
				TELÉFONO:	996062721	TELÉFONO:	970992311	TELÉFONO:				
				E-MAIL:	estudioqbb@hotmail.com	E-MAIL:	soluciones.evans@hotmail.com	E-MAIL / DIRECCIÓN:	multioffice.eirl@gmail.com			
				DIRECCIÓN:	AV. PEZET Nº 121, PISO 7, SAN ISIDRO LIMA	DIRECCIÓN:	LAS PALMERAS- PACHACAMAC	DIRECCIÓN:	AVENIDA LLOQUE YUPANQUI CANTO GRANDE LIMA-LIMA-SAN JUAN DE LURIGANCHO			
				PRECIO UNITARIO (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO TOTAL (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO UNITARIO (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO TOTAL (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO UNITARIO (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO TOTAL (Consignar moneda del valor referencial)			
1	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MAESTRANZA	SERVICIO	12	3,500.00	42,000.00	4,360.00	62,200.00	3,800.00	45,600.00	PRECIO LA ÚNICA COTIZACIÓN VÁLIDA OBTENIDA DE LA INDAGACIÓN DE MERCADO.	S/ 3,600.00	S/ 42,000.00
B proveedor que participe en el procedimiento se encuentra inscrito en el RNP, no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.												
				PLAZO DE EJECUCIÓN	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR			
				FORMA DE PAGO	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR	SEGÚN TOR			
				MONEDA DE LA FUENTE	SOLES	SOLES	SOLES	SOLES	SOLES			
				PRECIO UNITARIO EN LA MONEDA CONSIGNADA EN LA FUENTE	-	-	-	-	-			
				TIPO DE CAMBIO QUE SE USA	-	-	-	-	-			
ACCIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS				FECHA DE SOLICITUD	14/08/2024	19/08/2024	14/08/2024	14/08/2024	14/08/2024			
				CANTIDAD DE VECES QUE SE REITERA LA SOLICITUD	1	1	1	1	1			
				FECHA DE RECEPCIÓN	16/08/2024	19/08/2024	19/08/2024	19/08/2024	19/08/2024			
				PROVEEDOR SE DEDICA AL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	SI	SI	NO	NO	NO			
				LA DEPENDENCIA USUARIA PARTICIPÓ EN LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS RTM	SI	SI	SI	SI	SI			
				CUMPLE CON LOS RTM O LA CONTRATACIÓN ES IGUAL O SIMILAR AL REQUERIMIENTO	SI	NO	NO	NO	NO			
				SE TOMO EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR REFERENCIAL	SI	SI	SI	SI	SI			

Como se podrá observar según detallado en el cuadro anterior la cotización obtenida de Emiliana Elvira Oviedo Quino de Bellido quien oferta un local ubicado en la Av. Nueva Toledo Sub Lote 200-B Distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, quien oferta un local de 649.37 m2 a razón de una merced conductiva mensual que asciende a la suma de S/ 3,500.00 Soles. Por el período de 12 meses, por lo que el monto total de la oferta es de S/ 42,000.00 Soles, es la única que cumple con los términos de referencia solicitados dispone la documentación en regla

5.3 CRITERIOS PARA DETERMINAR EL VALOR ESTIMADO

Mayor valor	
Menor valor	X
Precio promedio	
Otros	

Para el presente caso se toma como valor estimado el importe de la única cotización válida obtenida de la indagación de mercado que cumple con los RTM solicitados.

6. INFORMACION DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Para la presente Contratación Directa, dentro del marco del literal j) del Art. 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, se recomienda tener en cuenta los siguientes aspectos:

Descripción	Conclusión
Objeto de la Contratación:	"Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza".
Valor Estimado:	S/ 42,000.00 (Cuarenta y dos mil con 00/100 Soles).
Tipo de Procedimiento de selección:	Contratación Directa, conforme al literal j) del Art. 27 de la LCE concordante con el literal j) del art. 100 del RLCE.
Sistema de Contratación:	A Suma Alzada
Modalidad de Selección:	No corresponde
Fórmula de reajuste (de ser el caso):	No corresponde
Forma de Pago:	Mensual, dentro de la primera semana del mes en curso.
Posibilidad de Distribuir la Buena Pro	No
Se recomienda modificar el Plan Anual de Contrataciones para incluir el procedimiento de selección.	SI
Plazo de ejecución	12 eses.

7. MARCO NORMATIVO PARA LA EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El presente procedimiento de selección está configurado como una Contratación Directa tal como lo establece el literal j) del art. 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado concordante con el literal j) del Art. 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El numeral 101.1 del artículo 101 respecto a la aprobación de contrataciones Directas establece: **La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo de la ley.**

8. CONCLUSIÓN.

En concordancia al art. 32° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias, la Subgerencia de Logística, ha determinado que el Valor Estimado total para la Contratación del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de maestranza", **el mismo que asciende a la suma de S/ 42,000.00 (Cuarenta y dos mil con 00/100 Soles).**

Conforme a lo antes expuesto, el presente documento técnico es suscrito por el Subgerente de Logística, en señal de conformidad.

Municipalidad Distrital de Cieneguilla
SUBGERENCIA DE LOGISTICA

DERRY CHAVEZ SALAZAR
Subgerente de Logística

FORMATO DE CUADRO COMPARATIVO (SERVICIOS)

TIPO DE PROCESO DE SELECCIÓN: CONTRATACION DIRECTA	
DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN: Servicio de alquiler de local, para el funcionamiento de maestranza de la Municipalidad de Cieneguilla.	

ITEM N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	FUENTE						VALOR ESTIMADO (V.E)	
				OVIEDO QUINO DE BELLIDO EMILIANA ELVIRA	MULTISERVICIOS Y SOLUCIONES EVANS E.I.R.L	MULTI OFFICE E.I.R.L.- MULTIOF E.I.R.L					
1	SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MAESTRANZA	SERVICIO	12	RUC:	10068385402	20607919756	RUC:	20600223454			
				CONTACTO:	OVIEDO QUINO DE BELLIDO EMILIANA ELVIRA	MULTISERVICIOS Y SOLUCIONES EVANS E.I.R.L	CONTACTO:	MOISES HUANCACHOQUE			
				TELÉFONO:	995082721	970992311	TELÉFONO:				
				E-MAIL	estudioibb@hotmail.com	soluciones.evans@hotmail.com	E-MAIL / DIRECCIÓN	multioffice.eirl@gmail.com			
				DIRECCIÓN	AV. PEZET N° 121, PISO 7, SAN ISIDRO - LIMA	LAS PALMERAS - PACHACAMAC	DIRECCIÓN	AVENIDA LLOQUE YUPANQUI CANTO GRANDE LIMA-LIMA- SAN JUAN DE LURIGANCHO			
				PRECIO UNITARIO (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO TOTAL (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO UNITARIO (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO TOTAL (Consignar moneda del valor referencial)	PRECIO TOTAL (Consignar moneda del valor referencial)			
				3,500.00	42,000.00	4,350.00	52,200.00	3,800.00	45,600.00	PRECIO LA UNICA COTIZACIÓN VALIDA OBTENIDA DE LA INDAGACION DE MERCADO.	PRECIO LA UNICA COTIZACIÓN VALIDA OBTENIDA DE LA INDAGACION DE MERCADO.
										SI.	SI.
										3,500.00	42,000.00
										SI.	SI.

ACCIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	SEGÚN TDR		SEGÚN TDR		SEGÚN TDR	
		FORMA DE PAGO	SEGÚN TDR	SEGÚN TDR	SOLES	SEGÚN TDR	SEGÚN TDR
	MONEDA DE LA FUENTE						
	PRECIO UNITARIO EN LA MONEDA CONSIGNADA EN LA FUENTE						
	TIPO DE CAMBIO QUE SE USA						
	FECHA DE SOLICITUD	14.08.2024			19.08.2024	14.08.2024	
	CANTIDAD DE VECES QUE SE REITERO LA SOLICITUD	1		1		1	
	FECHA DE RECEPCIÓN	16/09/2024			19/08/2024	19/08/2024	
	PROVEEDOR SE DEDICA AL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	SI		SI		NO	
	LA DEPENDENCIA USUARIA PARTICIPÓ EN LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS RTM	SI		SI		SI	
	CUMPLE CON LOS RTM O LA CONTRATACIÓN ES IGUAL O SIMILAR AL REQUERIMIENTO	SI		NO		NO	
	SE TOMO EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR REFERENCIAL	SI		SI		SI	



El proveedor que participe en el procedimiento se encuentra inscrito en el RNP, no se encuentra impedido, inhabilitado ni suspendido para contratar con el Estado.