



ACTA DE EVALUACIÓN

COMPARACIÓN DE PRECIOS N° 018-2025-MINAM-VMGA-GICA-BID2

CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2

Siendo las 12:00 horas del día 7 de julio de 2025, en la sede de la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental (GICA) del Ministerio del Ambiente, se reunieron los miembros del Comité de Evaluación reconstituido mediante Resolución Jefatural N° 102-2025-MINAM-VMGA-GICA de fecha 12 de junio del 2025, integrado por:

- Primer miembro suplente : Joel Ernesto Alzamora Veliz
- Segundo miembro titular : Frazier Smith Barturén Noé
- Tercer miembro titular : Yasmin Yessenia Bonifacio Cárdenas

ANTECEDENTES:

- 1.1. El 03 de julio de 2025, mediante Acta N° 01, el Comité de Evaluación inicia el proceso de contratación del **"SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2"** donde se acordó aprobar los Lineamientos, a fin de que se proceda a realizar la invitación a posibles postores con la finalidad de obtener cotizaciones para el proceso, indicando en las cartas de invitación que la presentación de ofertas puede ser realizada en la Calle Francisco de Zela N° 2673, distrito de Lince, Lima - Perú o al correo electrónico: seleccionbid2@gica.gob.pe hasta las 11:00 horas del día 07 de junio de 2025.
- 1.2. A la fecha y hora prevista para la presentación de cotizaciones, el Comité de Evaluación verifica que se han recibido tres (03) cotizaciones. En ese sentido, es necesario iniciar la revisión de las cotizaciones presentadas, de acuerdo a lo señalado en los términos de referencia y lineamientos del presente proceso.





OFERENTES INVITADOS Y QUE PRESENTARON COTIZACIONES:

Los tres (03) oferentes que han presentado sus cotizaciones dentro del plazo establecido, son los siguientes:

OFERENTES	E-MAIL	N° RUC	FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN	ESTADO
Guido Walter Wilson Tupayachi	walttwilson@gmail.com	10104754766	4/07/2025 16:37	Admitida
Constructora e Inmobiliaria TAINSA S.A.C.S	Sebastian14092001@gmail.com	206101482732	4/07/2025 18:45	Admitida
THALTANA PERU S.A.C.	Brendachavez93@outlook.es	20605313109	6/07/2025 20:56	Admitida



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"

1. CUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA:

TERMINOS DE REFERENCIA	Guido Walter Wilson Tupayachi	Constructora e Inmobiliaria TAINSA S.A.C.S.	THALTANA PERU S.A.C.
REQUISITOS DEL SERVICIO A CONTRATAR	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
<u>SOBRE EL INMUEBLE</u> ESTADO DE CONSERVACIÓN <ul style="list-style-type: none">El inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación.Debe contar con instalaciones eléctricas adecuadas.Debe encontrarse libre de cargas, medidas judiciales y extrajudiciales. SERVICIOS BASICOS <ul style="list-style-type: none">Luz, agua y desagüe, arbitrios, con facturación al día. SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO Con acceso a la avenida principal.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE: Inmediata Se deberá adjuntar: <ul style="list-style-type: none">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. 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.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
CONDICIONES MINIMAS <ul style="list-style-type: none">Ubicación: En zona comercial cercana al Ministerio del Ambiente y sus dependencias.Área del inmueble: Mínimo 300 m2 de área construida.Estacionamiento: Contar con área de estacionamiento de vehículos (mínimo para 02 vehículo)Material de Construcción: Material Noble el mismo que deberá estar en buenas condiciones de tal manera que garantice el normal funcionamiento de sus instalaciones.Instalaciones: Deberá contar con instalaciones eléctricas, agua y saneamiento, medidores de consumo y facilidades técnicas para la instalación del servicio de redes (internet) y telefonía.Servicios Higiénicos: Contar con al menos tres (03) servicios higiénicos.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE





Condiciones: El inmueble debe estar desocupado y disponible para su uso.			
OTRAS CONDICIONES MINIMAS <ul style="list-style-type: none">Entregar al Programa el bien arrendado, incluyendo las llaves y demás accesorios en el plazo, lugar y estados convenidosMantener al Programa en uso del bien inmueble durante el plazo del contrato. • El Programa pagará los servicios de energía eléctrica, agua potable desde la entrada en vigencia del contrato; dejando constancia que el propietario pagará los impuestos prediales.En caso se detectará alguna multa o pago pendiente previo a la suscripción del contrato, dicho(s) pago(s) deberá(n) ser asumido(s) por el propietario a la brevedad; en caso ello no suceda, será descontado del pago de renta mensual.El Programa solicitará autorización previa y escrita al Arrendador por cualquier mejora que desee realizar al inmueble.El Programa restituirá el inmueble arrendado al vencimiento del plazo del contrato o en caso de la prórroga respectiva, una vez que opere la resolución del mismo. <p>El Programa podrá resolver unilateralmente el Contrato cursando una Carta Notarial 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 o lucro cesante.</p>	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO <p>La vigencia del contrato es por un periodo de un (01) año o doce meses, contados a partir de fecha de inicio indicada en el contrato y/o de la suscripción del Acta de instalación de la prestación de servicio de alquiler.</p>	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO
OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA <p>El postor presentara su propuesta económica expresada en nuevos soles, incluido los impuestos de ley aplicables y por el periodo del contrato.</p> <p>El contratista está obligado a entregar el inmueble de acuerdo a los términos de referencia requeridos.</p>	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO
FORMA DE PAGO <p>El pago se realizará en moneda nacional de la siguiente manera:</p> <p>Depósito de la garantía: Se realizará por dos (02) meses que será pagado hasta los cinco (05) días calendarios contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, vía transferencia bancaria a la cuenta de depósito que haya consignado el arrendador.</p> <p>Pago de la renta: El pago es por mes por adelantado, al inicio de cada mes y a la recepción del comprobante de pago de renta de primera categoría (personas naturales) y conformidad del servicio otorgada por el Coordinador Administrativo previo informe de conformidad del técnico en servicios generales del Programa; dentro de un plazo máximo de diez (10)</p>	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO





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”

días calendarios computados, desde la emisión de la indicada conformidad del servicio.			
En caso se requiera, el Programa podrá efectuar pagos mensuales por adelantado siempre que la entidad cuente con la disponibilidad presupuestal e informe del técnico en servicios generales del Programa.			
<p>PENALIDADES: En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad le aplicará automáticamente una penalidad por mora por el plazo total de acuerdo a la siguiente formula:</p> <div><p>Penalidad Diaria= $\frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$</p><p>Donde: F: 0.25 Esta penalidad será deducida del pago en caso corresponda.</p></div> <p>Esta penalidad será deducida del pago en caso corresponda. La penalidad puede alcanzar un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato. Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad por mora, LA ENTIDAD podrá resolver el contrato sin requerir previamente el cumplimiento al contratista.</p>	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO	TIENE CONOCIMIENTO





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"

2. PROPUESTAS ECONÓMICAS:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	Guido Walter Wilson Tupayachi		Constructora e Inmobiliaria TAINSA S.A.C.S.		THALTANA PERU S.A.C.	
	PLAZO	MONTO TOTAL	PLAZO	MONTO TOTAL	PLAZO	MONTO TOTAL
CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2	La vigencia del contrato es por un periodo de un (01) año o doce meses, contados a partir de fecha de inicio indicada en el contrato y/o de la suscripción del Acta de instalación de la prestación de servicio de alquiler.	<u>S/ 181,300.00</u>	La vigencia del contrato es por un periodo de un (01) año o doce meses, contados a partir de fecha de inicio indicada en el contrato y/o de la suscripción del Acta de instalación de la prestación de servicio de alquiler.	<u>S/ 224,000.00</u>	La vigencia del contrato es por un periodo de un (01) año o doce meses, contados a partir de fecha de inicio indicada en el contrato y/o de la suscripción del Acta de instalación de la prestación de servicio de alquiler.	<u>S/ 196,000.00</u>
<u>ORDEN DE MÉRITO</u>	<u>1°</u>		<u>3°</u>		<u>2°</u>	





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"

3. ORDEN DE PRELACIÓN - PROPUESTAS ECONÓMICAS:

Identificación del Oferente			Precio de la oferta		Orden de prelación
Nombre del Oferente	Ciudad/estado o provincia	País	Moneda	Monto Total	
Guido Walter Wilson Tupayachi	LIMA	PERÚ	S/.	181,300.00	1
Constructora e Inmobiliaria TAINSA S.A.C.S.	LIMA	PERÚ	S/.	224,000.00	3
THALTANA PERU S.A.C.	LIMA	PERÚ	S/.	196,000.00	2

4. RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN:

El Comité de Evaluación, en ejercicio de sus atribuciones y habiendo agotado todos los medios posibles para asegurar la mayor concurrencia, se verifica que la cotización de **GUIDO WALTER WILSON TUPAYACHI** cumple con los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia y presenta la oferta económica más baja. En virtud de ello, se recomienda que se le adjudique la contratación por el **SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2**, según el siguiente detalle:

N°	DESCRIPCION	OFERENTE	MONTO OFERTADO
1	CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2	GUIDO WALTER WILSON TUPAYACHI	S/ 181,300.00
TOTAL			S/ 181,300.00

Siendo las 14:000 horas del mismo día, luego de dar lectura y en señal de conformidad, los miembros del Comité de Evaluación suscriben la presente Acta.


Joel Ernesto Alzamora Veliz
Miembro Suplente


Frazier Smith Barturén Noé
Segundo Miembro Titular


Yasmin Yessenia Bonifacio Cárdenas
Tercer Miembro Titular