



Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad de
Transporte Urbano
para Lima y Callao – ATU

Subdirección de Adquisición
de Predios y Liberación
de Interferencias



BICENTENARIO
PERÚ 2021

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

INFORME DE ESTUDIO DE MERCADO

“CONTRATACIÓN DE UN (01) PERITO EN TASACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS ESTIMADOS DEL VALOR COMERCIAL DE INMUEBLES PARA LA PROYECCIÓN DE ESTACIONES TIPO CAVERNA DEL PROYECTO LÍNEA 3, DE LA RED BÁSICA DEL METRO DE LIMA Y CALLAO”

Fecha: 09 de abril de 2021

I. ANTECEDENTES

1.1.Requerimiento:

a. Mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 114-2020-ATU/PE de fecha 14 de agosto de 2020 se aprueba la Directiva N° 001-2020-ATU/DI “Directiva que establece el procedimiento para la Contratación de Servicios, servicios de consultorías de obras y obras destinadas a la adquisición de predios y liberación de interferencias vinculados con los procedimientos regulados en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias”.

b. La Sub-Dirección de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias - SAPLI ha formulado el requerimiento para la: **“Contratación de Un (01) Perito en Tasaciones para la Elaboración de Estudios Estimados del Valor Comercial de Inmuebles para la Proyección de Estaciones Tipo Caverna del Proyecto Línea 3, de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”** adjuntando los términos de referencia.

II. ASPECTOS GENERALES

2.1 Objetivo: Realizar el estudio de mercado para la determinación del valor referencial correspondiente a la: **“Contratación de Un (01) Perito en Tasaciones para la Elaboración de Estudios Estimados del Valor Comercial de Inmuebles para la Proyección de Estaciones Tipo Caverna del Proyecto Línea 3, de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”**

2.2 Alcance: El presente estudio de mercado involucra a personas naturales y/o jurídicas que brinden este tipo de servicios, a su vez registradas en la Lista de Proveedores del Área Técnica y seleccionados por el especialista a cargo (comunicado vía correo electrónico).

2.3 Otros: A través del correo electrónico institucional, del día **31 de marzo de 2021**, se solicitaron que presenten su cotización para la prestación del servicio en mención a las siguientes personas naturales y/o jurídicas:

Tabla N° 01: Personas naturales y/o jurídicas invitadas a cotizar

N°	RUC	RAZÓN SOCIAL	COTIZACIÓN
1	10077119006	Carlos Iván Muentel López	S/ 83,000.00
2	10078274421	Dionisio Javier Parodi Saico	S/ 76,087.00
3	10166869159	José Luis Ibáñez Gastelumendi	S/ 93,100.00



Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad de
Transporte Urbano
para Lima y Callao – ATU

Subdirección de Adquisición
de Predios y Liberación
de Interferencias



BICENTENARIO
PERÚ 2021

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

III. DETALLE DE LA CONTRATACIÓN

Las condiciones y características de la contratación se encuentran establecidas en los Términos de Referencia que forman parte integrante del expediente de contratación.

IV. COTIZACIONES OBTENIDAS

Obtención de cotizaciones:



Mediante correo electrónico institucional de fecha **05 de abril de 2021**, se obtiene respuesta de las siguientes personas naturales y/o jurídicas:

Tabla N° 02: Cuadro resumen de las cotizaciones recibidas:

DETALLE				Cotización 1	Cotización 2	Cotización 3
DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO	UM	CANT.	P.T. (S/)	P.T. (S/)	P.T. (S/)
				Carlos Iván Munte López	Dionisio Javier Parodi Saico	Jose Luis Ibáñez Gastelumendi
Contratación de Un (01) Perito en Tasaciones para la Elaboración de Estudios Estimados del Valor Comercial de Inmuebles para la Proyección de Estaciones Tipo Caverna del Proyecto Línea 3, de la Red Básica del Metro de Lima y Callao	Treinta (30) días calendarios	Servicio	1	S/ 83,000.00	S/ 76,087.00	S/ 93,100.00

Fuente: Cotización incluida en el presente expediente de contratación.

Asimismo, al amparo del principio de presunción de veracidad, se presume como veraz las declaraciones expuestas por las personas naturales y/o jurídicas que presentaron sus cotizaciones, en el sentido que declaran cumplir con lo solicitado en los Términos de Referencia.



DETERMINACIÓN DEL VALOR REFERENCIAL

Considerando la cotización recibida, se ha determinado el valor referencial con el monto de la cotización recepcionada de **S/ 76,087.00 (Setenta y seis mil ochenta y siete con 00/100 Soles)**

Tabla N° 03: Cuadro determinación del Valor Referencial:

DETALLE				Cotización 1	Cotización 2	Cotización 3	CÁLCULO DEL VALOR REFERENCIAL: COTIZACIÓN DE MENOR VALOR RECEPCIONADA
DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO	UM	CANT.	P.T. (S/)	P.T. (S/)	P.T. (S/)	
				Carlos Iván Munte López	Dionisio Javier Parodi Saico	Jose Luis Ibáñez Gastelumendi	P.T. (S/)
Contratación de Un (01) Perito en Tasaciones para la Elaboración de Estudios Estimados del Valor Comercial de Inmuebles para la Proyección de Estaciones Tipo Caverna del Proyecto Línea 3, de la Red Básica del Metro de Lima y Callao	Treinta (30) días calendarios	Servicio	1	S/ 83,000.00	S/ 76,087.00	S/ 93,100.00	S/ 76,087.00

Fuente: Información incluida en el presente expediente de contratación.



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Autoridad de
Transporte Urbano
para Lima y Callao – ATU

Subdirección de Adquisición
de Predios y Liberación
de Interferencias



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

El Valor Referencial determinado asciende a **S/ 76,087.00 (Setenta y seis mil ochenta y siete con 00/100 Soles)** incluido todos los Impuestos General a la Venta y cualquier otro costo que pueda incidir directa e indirectamente en el precio final.

VI. SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Corresponde aplicar el sistema de SUMA ALZADA, de acuerdo a lo plasmado en los Términos de referencia.

VII. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES

De lo indicado en los puntos precedentes, se concluye en lo siguiente:

El Valor Referencial para la contratación bajo la Directiva N° 01-2020-ATU/DI del servicio denominado: "**Contratación de Un (01) Perito en Tasaciones para la Elaboración de Estudios Estimados del Valor Comercial de Inmuebles para la Proyección de Estaciones Tipo Caverna del Proyecto Línea 3, de la Red Básica del Metro de Lima y Callao**", y de conformidad con lo señalado en los Términos de la Referencia asciende a la suma de **S/ 76,087.00 (Setenta y seis mil ochenta y siete con 00/100 Soles)** incluido Impuestos General a la Venta; a todo costo, así como los tributos, seguro, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales respectivos conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que le sea aplicable y que pueda incidir sobre el valor de la prestación; para ejecutarlo en un plazo de **treinta (30) días calendarios**.

Atentamente,



Abg. Julio Junior Cabrera Musayon
SAPLI – ATU