



Universidad Nacional
Santiago Antúnez de Mayolo
"Del esfuerzo de sus hijos depende el progreso de los pueblos"

OFICINA GENERAL DE
DESARROLLO FÍSICO (OGDF)
Unidad de Estudios, Obras y
Mantenimiento de
Infraestructura (UEOyMI)

48

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

INFORME N° 0020-2025-UNASAM/OGDF/UEOyMI/EABM-J

Al : ING. JOEL JHOVANY LINO MENDEZ
Jefe de la Oficina General de Desarrollo Físico de la UNASAM

De : ING. EDWIN ALFREDO BOY MORAN
Jefe de la Unidad de Estudios, Obras y Mantenimiento de Infraestructura de la UNASAM

Asunto : ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS DE OFERTAS



- (a) OFICIO N° 320-2025-UNASAM-DASA/UP de 27 de junio de 2025.
(b) Concurso público abreviado N° 001-2025-CSUNASAM – primera convocatoria de 22 de mayo de 2025
(c) SERVICIO: "Mantenimiento de la infraestructura del local post grado de la universidad nacional Santiago Antúnez de Mayolo"

Fecha : Huaraz, 2 de julio del 2025

Mediante la presente me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia (a), donde el jefe de la Unidad de Procesos – DASA, solicita a la Oficina General de Desarrollo Físico (OGDF) de la UNASAM, informe sobre análisis de estructura de costos de la oferta de los postores y si las partidas corresponden a lo solicitado en el proceso de selección respecto al **Concurso público abreviado N° 001-2025-CSUNASAM – primera convocatoria, para la contratación de servicios en general para la ejecución del servicio de la referencia (d);** en virtud a lo indicado, se informa lo siguiente:

I. BASE LEGAL.

- 01.01. Ley n.° 32069 - Ley General de Contrataciones Publicas – LGCP, y sus modificatorias.
01.02. Reglamento de la Ley N° 32069 (LGCP), aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF..
01.03. Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos, y sus modificatorias.
01.04. Código Civil, y sus modificatorias.

II. ANÁLISIS

- 02.01. Para atender la presente, se trae a colación el literal c) del Artículo 5 "Principios rectores de la contratación pública" de la LGCP y el numeral 69.4 del Artículo 69. "Contenido de las ofertas" del RLSCP, donde señalan:

Artículo 5. Principios rectores de la contratación pública

c) Valor por dinero: las entidades contratantes maximizan el valor de lo que obtienen en cada contratación, en términos de eficiencia, eficacia y economía, lo cual implica que se contrate a quien asegure el cumplimiento de la finalidad pública de la contratación, considerando la calidad, la sostenibilidad de la oferta y la evaluación de los costos y plazos, entre otros aspectos vinculados a la naturaleza de lo que se contrate, y que no procure únicamente el menor precio.

Artículo 69. Contenido de las ofertas

"(...)

69.4. La oferta económica incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro





Universidad Nacional
Santiago Antúnez de Mayolo
"Del esfuerzo de sus hijos depende el progreso de los pueblos"

OFICINA GENERAL DE
DESARROLLO FÍSICO (OGDF)
Unidad de Estudios, Obras y
Mantenimiento de
Infraestructura (UEOyMI)

47

concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del bien, servicio en general, consultoría u obra a contratar. Los postores que gocen de alguna exoneración legal tributaria no incluyen en su oferta los tributos respectivos. (...)"

Como se advierte en la norma citada, la oferta económica debe incluir todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas (...) así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el costo del (...) servicio.

Sobre este caso puntual del proceso de selección Concurso público abreviado N° 001-2025-CSUNASAM – primera convocatoria, para la contratación de servicios en general para la ejecución del servicio denominada "Mantenimiento de la infraestructura del local post grado de la universidad nacional Santiago Antúnez de Mayolo". Mediante informe n.º 0101-2025-UNASAM/OGDF/UEOyMI/ERVJ-J de 5 de mayo de 2025, el área usuaria solicitó la ejecución del servicio considerando las partidas:

Ítem	Descripción de partidas	Und.	Metrado
01	Seguridad y salud en obra		
01.02	Equipo de protección individual	Est.	1.00
01.03	Señalización temporal de seguridad	Est.	1.00
02	Obras provisionales		
2.01	LETRERO LUMINOSO DE 3.00 x 1.20 M.	und	1.00
2.02	Señaléticas de seguridad en base rígida T/a4	und	85.00
03	Reservorio elevado de 10 m3		
03.01	Colocación de tapa metálica 0.70 x 0.70 m x 3/16", tanque de agua	und	2.00
03.02	Ventilación c/tubería de acero 2"	und	2.00
03.03	Suministro de accesorios PVC	und	1.00
04	Revoques, enlucidos y molduras		
04.01	Tarrajeo muros interiores	m2	7.00
05	Pisos		
5.01	Material de relleno para cubrir el desnivel del auditorio	m3	2.47
5.02	Nivelación para piso del auditorio	m2	16.49
5.03	FALSO PISO DE CONCRETO e=5cm	m3	0.82
5.04	Reposición de alfombra en auditorio	m2	97.65
5.05	Reposición de alfombra para tópico	m2	17.51
5.06	Corte de vereda (jr. Simón Bolívar)	m	1.50
06	Escaleras		
06.01	Cinta antideslizante para escalera	m	128.52
07	Zócalos y contrazócalos		
07.01	Contrazócalo bruñado h=0.30m, en muros exteriores	m	15.00
07.02	Contrazócalo bruñado h=0.30m, en muros interiores	m	10.80
07.03	ENCHAPE CERAMICO EN PARED 20x30 CM, EN BANOS	m2	3.00
07.04	Contrazócalo porcelanato 60 x 60 h=0.10 m.	m	12.00
08	Cerrajería		
08.01	Reposición de baranda metálica, tanque de agua	m	5.76
08.02	Cerradura pesada de bronce para puerta interior de 3 golpes	pza	35.00
08.03	Mantenimiento de puerta - reja metálica	und	20.00
09	Juntas de dilatación		
09.01	Tapa junta en columnas	und	2.00
10	Pinturas		
10.01	Limpieza de muros de interior y exterior	m2	2727.51
10.02	Pintura satinado 2 manos en muros exteriores	m2	298.91
10.03	Pintura látex 2 manos en muros interiores	m2	2428.60
10.04	Pintura látex 2 manos en cielo raso	m2	1156.57
10.05	Pintura látex 2 manos en vigas	m2	335.91
10.06	Pintura látex 2 manos en columnas	m2	411.21
10.07	Pintura barniz en puertas y escaleras	m2	148.81
10.08	Pintura esmalte en rejas de las puertas y escaleras	m2	155.70
11	Instalaciones sanitarias		
11.01	Inodoro tanque bajo inc. Accesorios	Pto	22.00
11.02	Lavatorio inc. Accesorios	Pto	17.00
11.03	Llave para urinario de 1/2" cromado + accesorios	Pto	11.00
11.04	Tapa de madera tornillo 0.20 x 0.30 cm. En los baños	Pza	6.00
11.05	TAPA METALICA DE DESAGUE 12"x24"	Pza	1.00
12	Instalaciones eléctricas		





46

Ítem	Descripción de partidas	Und.	Medrado
12.01	Salida para interruptores simples	und	66.00
12.02	Cable de red rj 45	m	433.97
12.03	LUCES DE EMERGENCIA RECTANGULAR DE 2x40 W RECARGABLE	Pza	20.00
12.04	Salida para tomacorriente bipolar doble con línea a tierra	Pto	149.00
12.05	Salida para tomacorriente externo rectangular PVC	Pto	40.00
12.06	Artefacto fluorescente recto ISPE CON EQUIPO Y LAMPARA DE 2x40 W	Pto	186.00
12.07	Artefacto fluorescente circular ISPE CON EQUIPO Y LAMPARA DE 1x32 W	Pto	2.00
12.08	Lampara de pared de 60 w, para exterior	und	3.00
12.09	Bombilla incandescente de 60 w	und	4.00
12.10	Salida toma HDMI simple	und	15.00
12.11	Tapa metálica 0.30 x 0.65 m	Pza	1.00
13	Vidrios cristales y similares		
13.01	Lamina de seguridad para vidrios		
14.00	Otros	m2	236.30
14.01	Dispensador de jabón líquido para pared de acero inoxidable	Pza	9.00
14.02	Acrílicas A4 con bolsillo y logo personalizado	Pza	10.00
14.03	Mantenimiento preventivo y correctivo de 9 cámaras	est	1.00
14.04	Retiro temporal de mobiliario existente	und	450.00
14.05	Devolver los mobiliarios existentes	und	450.00
14.06	Estructura metálica con cobertura Eternit transparente - tópicos	und	1.00
15.00	Limpieza general y entrega de obra		
15.01	Limpieza general del mantenimiento por niveles (pisos)	und	4.00
16.00	Flete terrestre		
16.01	Movilización y desmovilización de equipos de la actividad	Est.	1.00
16.02	Flete terrestre	Est.	1.00

02.02. Se procede a revisar y verificar la estructura de costos de la oferta del postor **CONSORCIO LUCHITO**:

❖ **Hoja de Presupuesto:**

- El postor presenta la hoja de presupuesto donde se indican todas las partidas, unidad, medrado, costo unitario, sub total y pie de presupuesto en donde indica el porcentaje de gastos generales, utilidad, impuesto general de las ventas (IGV) y costo total, tal como se muestra en el resumen siguiente:

Ítem	Descripción	Total (S/)	Observación
1	Seguridad y salud en la actividad	3 630,94	
2	Obras provisionales	4 447,13	
3	Reservorio elevado de 10m3	1 265,88	
4	Revoques, enlucidos y molduras	182,07	
5	Pisos	6 347,65	
6	Escaleras	1 506,25	
7	Zócalos y contrazócalos	1 457,40	
8	Cerrajería	11 216,58	
9	Juntas de dilatación	115,06	
10	Pinturas	76 525,20	
11	Instalaciones sanitarias	6 117,93	
12	Instalaciones eléctricas	25 450,28	
13	Vidrios, cristales y similares	6 243,05	
14	Otros	10 269,95	
15	Limpieza final y entrega de actividad	1 159,88	
16	Flete terrestre	1 300,00	
	Costo directo	157 235,25	
	Gastos generales (15,10%)	23 739,53	
	Utilidad	15 723,53	
	Sub total	196 698,31	
	IVG (18%)	35 405,69	
	Presupuesto total	232 104,00	





15

❖ **Análisis de Costos Unitarios:**

- El postor presenta los análisis de costos unitarios de cada partida sustentando sus costos unitarios ofertados en la hoja de presupuesto. Donde se verifica que los precios de mano de obra se encuentran concordantes a los precios de régimen común a la entidad.

❖ **Gastos Generales:**

- El postor presenta el desagregado de Gastos Generales indicando sus gastos variables, ofertados en la hoja de presupuesto.

De la revisión y verificación realizada, al detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta del postor **CONSORCIO LUCHITO**, esta se encuentra **conforme** a lo requerido por el área usuaria y dentro del rango del valor estimado.

02.03. Se procede a revisar y verificar la estructura de costos de la oferta del postor **CONTRATISTAS Y CONSULTORES RIMBALDO EIRL**:

❖ **Hoja de Presupuesto:**

- El postor presenta la hoja de presupuesto donde se indican todas las partidas, unidad, metrado, costo unitario, sub total y pie de presupuesto en donde indica el porcentaje de gastos generales, utilidad, impuesto general de las ventas (IGV) y costo total. Sin embargo, algunas partidas presentan variabilidad en los precios en relación a lo que establece el mercado o valor estimado, entre ellas las más relevantes se muestran en el cuadro siguiente:

Ítem	Descripción	Total (S/)	Observaciones
1	Seguridad y salud en la actividad	1 358,38	
2	Obras provisionales	2 128,58	
3	Reservorio elevado de 10m3	1 366,06	
4	Revoques, enlucidos y molduras	178,22	
5	Pisos	5 095,20	
6	Escaleras	951,05	
7	Zócalos y contrazócalos	1 124,60	
8	Cerrajería	3 447,77	Por debajo del VE
9	Juntas de dilatación	307,12	
10	Pinturas	55 912,82	Por debajo del VE
11	Instalaciones sanitarias	16 331,96	Por encima del VE
12	Instalaciones eléctricas	54 033,14	Por encima del VE
13	Vidrios, cristales y similares	5 167,88	Por debajo del VE
14	Otros	9 547,05	
15	Limpieza final y entrega de actividad	1 878,72	
16	Flete terrestre	3 096,33	
	Costo directo	161 924,93	
	Gastos generales (15,10%)	11 334,75	
	Utilidad	8 096,25	
	Sub total	181 355,93	
	IVG (18%)	32 644,07	
	Presupuesto total	214 000,00	

❖ **Análisis de Costos Unitarios:**

- El postor presenta los análisis de costos unitarios de cada partida sustentando sus costos unitarios ofertados en la hoja de presupuesto. Sin embargo, existe variabilidad en cuanto a la cantidad y precios de insumos en el ACU. Teniendo en cuenta, la observación de la hoja de presupuesto. Lo más relevante es que se ha consignado precios de mano de obra mayores al régimen común de la Entidad.

❖ **Gastos Generales:**

- El postor presenta el desagregado de Gastos Generales indicando sus gastos variables, ofertados en la hoja de presupuesto. Sin embargo, el presente desagregado debe tener





Universidad Nacional
Santiago Antúnez de Mayolo
"Del esfuerzo de sus hijos depende el progreso de los pueblos"

44
OFICINA GENERAL DE
DESARROLLO FÍSICO (OGDF)
Unidad de Estudios, Obras y
Mantenimiento de
Infraestructura (UEOyMI)

concordancia con el establecimiento del presupuesto, y en este caso se tiene las observaciones expuestas.

De la revisión y verificación realizada, al detalle de todos los elementos constitutivos de la oferta del postor **CONTRATISTAS Y CONSULTORES RIMBALDO EIRL**, esta se encuentra no conforme por presentar observaciones a la estructura de costos de su oferta.

III. CONCLUSIONES:

- 03.01. De la revisión y verificación realizada, al detalle de la estructura de costos de la oferta del postor **CONSORCIO LUCHITO**, esta se encuentra conforme por presentar la estructura de costos de acuerdo a lo solicitado en los términos de referencia y el valor estimado.
- 03.02. De la revisión y verificación realizada, al detalle de la estructura de costos de la oferta del postor **CONTRATISTAS Y CONSULTORES RIMBALDO EIRL**, esta se encuentra no conforme por presentar observaciones los elementos de la estructura de costos de su oferta. Tal como se indica en el análisis del presente informe.

IV. RECOMENDACIÓN:

- 04.01. Se recomienda comunicar o derivar la presente al jefe de la unidad de Procesos de la Dirección de Abastecimiento y Servicios Auxiliares.

Es todo cuanto informo para los fines necesarios.

Atentamente;



UNASAM - OGDF

ING. EDWIN ALFREDO BOY MORAN
CIP N° 69799
JEFE DE LA UNIDAD DE ESTUDIOS, OBRAS Y
MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA

Se adjunta a la presente:

- Oficio n.º 320-2025-UNASAM-DASA/UP de 27 de junio de 2025

C.c.
Arch.