



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"

## **INFORME DE EVALUACIÓN N° 001-2025-MINAM-VMGA-GICA-COMITE**

Para : **LUIS ALEJANDRO VARGAS CARDENAS**  
Especialista en Adquisiciones (e) del Programa 2 BID

De : **JOEL ERNESTO ALZAMAROSA VELIZ**  
Primer Miembro Suplente

**FRAZIER SMITH BARTURÉN NOÉ**  
Segundo Miembro Titular

**YASMIN YESSSENIA BONIFACIO CÁRDENAS**  
Tercer Miembro Titular

Asunto : **Informe de resultados de la Comparación de Precios N° 018-2025-MINAM-VMGA-GICA-BID2**

Referencia : a) Pedido de Servicio N° 519-2025 del 27.06.2025  
b) Acta de Evaluación de la CP N° 018-2025-GICA-BID2

Fecha : 7 de julio de 2025

Nos dirigimos a usted para saludarlo cordialmente e informarle que, en el marco del Programa de recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en zonas prioritarias, se ha llevado a cabo el proceso de selección solicitado mediante documento de la referencia a).

### **1. ANTECEDENTES:**

- 1.1 La Ley de Contrataciones del Estado, Ley 32069, establece en su artículo 7° Supuestos excluidos del ámbito de aplicación, literal f), lo siguiente "Las contrataciones realizadas de acuerdo con las exigencias y procedimientos específicos de una organización internacional, organismo multilateral, Estados o entidades cooperantes, siempre que se financien por operaciones de endeudamiento externo o donaciones ligadas a dichas operaciones".
- 1.2 La Opinión N° 015-2017/DTN establece que, el literal f) de la ley 30225 "(...), ***todas aquellas contrataciones realizadas de acuerdo con las exigencias y procedimientos específicos de organismos internacionales, Estados o entidades cooperantes, que deriven de operaciones de endeudamiento externo y/o donaciones ligadas a dichas operaciones, incluyendo aquellas financiadas con recursos de la propia Entidad, se encuentran fuera del ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del Estado, sujetándose a las disposiciones del Convenio respectivo y sus documentos anexos;*** supletoriamente son de aplicación para el procedimiento, ***la ley y su reglamento, así como la ley N° 28411*** y demás normativa presupuestaria del sector al cual pertenece la Entidad, en tanto no sean incompatibles".
- 1.3 Por lo tanto, teniendo en cuenta lo indicado en el numeral 1.1 y 1.2, el proceso se realizó bajo las Políticas para la Adquisición de Bienes, Obras financiadas por el BID (incluye Servicio de no consultoría) GN 2349-15.
- 1.4 Al respecto, para la aplicación de este método, se obtuvo cinco (05) cotizaciones, con la finalidad de cumplir con el perfil señalado en los términos de referencia requeridos por el área usuaria, por lo que se procede a realizar la evaluación de las cotizaciones que se presentaron.



**2. EVALUACION:**

Al respecto, en relación al proceso para la **"CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2"** para la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de la Calidad Ambiental; el Comité de Evaluación presenta los siguientes cuadros:

**Cuadro 1**  
**Identificación del Programa**

|      |  |  |
|------|--|--|
| 1.1  | Nombre del Prestatario   | REPÚBLICA DEL PERÚ   |
| 1.2  | Nombre del Proyecto según el Contrato de Préstamo  | PROGRAMA DE RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS POR RESIDUOS SOLIDOS EN ZONAS PRIORITARIAS  |
| 1.3  | Comprador (o Contratante):   |  |
|      | a) nombre  | UE 003: GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL   |
|      | b) dirección   | CALLE FRANCISCO DE ZELA N° 2673, DISTRITO LINCE  |
| 1.4  | Código identificador de la adquisición en SEPA o en el Plan de Adquisiciones de la Cooperación Técnica | No aplica  |
| 1.5  | Número de identificación del Proceso   | CP N° 018-2025-MINAM-VMGA-GICA-BID2  |
| 1.6  | Descripción del servicio   | CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS (LOCAL COMPLEMENTARIO) PARA LA UNIDAD EJECUTORA 003 GESTIÓN INTEGRAL DE LA CALIDAD AMBIENTAL- GICA BID 2 |
| 1.7  | Costo Estimado   | El costo estimado es de S/ 181,300.00 (incluye IGV).   |
| 1.8  | Método de adquisición (marcar uno)   | Comparación de Precios   |
| 1.9  | ¿Se requiere examen previo (ex ante)?  | Sí ( )                      No (X)   |
| 1.10 | Cofinanciamiento, si lo hubiere  | No aplica  |
|      | Nombre del organismo cofinanciador   | No aplica  |
|      | Porcentaje financiado por el organismo cofinanciador   | No aplica  |



## Cuadro 2

### Proceso de Comparación de Precios

|     |  |   |  |                           |
|-----|--|---|--|---------------------------|
| 2.1 | Fecha del Anuncio de invitación para la CP   | Invitación mediante correo electrónico.<br>Fecha: 3/07/2025 |  |                           |
| 2.2 | a) Fecha y nombre del web donde fue publicado el aviso.                              | No aplica.  |  |                           |
|     | b) Fecha y nombre del periódico nacional donde fue publicado el aviso                | No aplica.  |  |                           |
|     | c) Fecha de ampliación de Plazo  | No hubo.  |  |                           |
| 2.3 | a) Carta y fecha de la solicitud de No Objeción del BID a los términos de referencia | No aplica.  |  |                           |
|     | b) Carta y fecha de comunicación de la no objeción del Banco                         | No aplica.  |  |                           |
| 2.4 | Fecha de recepción, nombres y correos de los oferentes                               | Oferentes   | Correo Electrónico   | Fecha y Hora de Recepción |
|     |  | Guido Walter Wilson Tupayachi                               | <a href="mailto:walttwilson@gmail.com">walttwilson@gmail.com</a>             | 4/07/2025<br>16:37        |
|     |  | Constructora e Inmobiliaria TAINSA S.A.C.S                  | <a href="mailto:Sebastian14092001@gmail.com">Sebastian14092001@gmail.com</a> | 4/07/2025<br>18:45        |
|     |  | THALTANA PERU S.A.C.  | <a href="mailto:Brendachavez93@outlook.es">Brendachavez93@outlook.es</a>     | 6/07/2025<br>20:56        |



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"

### **Cuadro 3**

#### **Presentación y Evaluación de Cotizaciones**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 3.1 | Plazo para la presentación de ofertas:   |   |
|     | a) Fecha   | hasta las 11:00 horas del día 07 de julio de 2025 |
|     | b) Prórrogas:  | No hubo.  |
| 3.2 | Inicio de Evaluación de ofertas  | 7 de julio de 2025                                |
| 3.3 | Número de ofertas presentadas  | Tres (03) cotizaciones                            |
| 3.4 | Si hubo baja concurrencia de oferentes o pocas empresas que adquirieron los documentos de licitación; explicar las razones por las que los interesados no presentaron ofertas. | No aplica   |
|     | a) Fecha de reconfirmación del Comité de Evaluación  | No aplica   |
|     | b) Nombres y cargos de las personas que reconfirman el comité de evaluación  | No aplica   |





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”

#### Cuadro 4

### EVALUACIÓN SEGÚN TÉRMINOS DE REFERENCIA 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

| TERMINOS DE REFERENCIA   | Guido Walter<br>Wilson<br>Tupayachi | Constructora e<br>Inmobiliaria<br>TAINSA S.A.C.S. | THALTANA<br>PERU S.A.C. |
|--|-------------------------------------|---|-------------------------|
| <b>REQUISITOS DEL SERVICIO A CONTRATAR</b>   | <b>CUMPLE</b>                       | <b>CUMPLE</b>                                     | <b>CUMPLE</b>           |
| <b><u>SOBRE EL INMUEBLE</u></b><br><b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>El inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación.</li><li>Debe contar con instalaciones eléctricas adecuadas.</li><li>Debe encontrarse libre de cargas, medidas judiciales y extrajudiciales.</li></ul> <b>SERVICIOS BASICOS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Luz, agua y desagüe, arbitrios, con facturación al día.</li></ul> <b>SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO</b><br>Con acceso a la avenida principal.                              | <b>CUMPLE</b>                       | <b>CUMPLE</b>                                     | <b>CUMPLE</b>           |
| <b>ENTREGA Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE: Inmediata</b><br><b>Se deberá adjuntar:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Copia de Escritura Pública de compra - venta y/o documentos que acredite la propiedad del inmueble.</li><li>b) Impuesto predial al día.</li><li>c) Copia simple de recibos de agua, luz y arbitrios municipales, de los últimos dos meses debidamente cancelados.</li></ul> 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. | <b>CUMPLE</b>                       | <b>CUMPLE</b>                                     | <b>CUMPLE</b>           |
| <b>CONDICIONES MINIMAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ubicación: En zona comercial cercana al Ministerio del Ambiente y sus dependencias.</li><li>Área del inmueble: Mínimo 300 m2 de área construida.</li><li>Estacionamiento: Contar con área de estacionamiento de vehículos (mínimo para 02 vehículo)</li></ul>   | <b>CUMPLE</b>                       | <b>CUMPLE</b>                                     | <b>CUMPLE</b>           |





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”

|   |                           |                           |                           |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Material de Construcción: Material Noble el mismo que deberá estar en buenas condiciones de tal manera que garantice el normal funcionamiento de sus instalaciones.</li><li>• 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.</li><li>• Servicios Higiénicos: Contar con al menos tres (03) servicios higiénicos.</li></ul> <p>Condiciones: El inmueble debe estar desocupado y disponible para su uso.</p>  |                           |                           |                           |
| <p><b>OTRAS CONDICIONES MINIMAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entregar al Programa el bien arrendado, incluyendo las llaves y demás accesorios en el plazo, lugar y estados convenidos</li><li>• Mantener al Programa en uso del bien inmueble durante el plazo del contrato.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• El Programa solicitará autorización previa y escrita al Arrendador por cualquier mejora que desee realizar al inmueble.</li><li>• 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.</li></ul> <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> | <b>CUMPLE</b>             | <b>CUMPLE</b>             | <b>CUMPLE</b>             |
| <p><b>DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO</b></p> <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>   | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> |
| <p><b>OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA</b></p> <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>   | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> |
| <p><b>FORMA DE PAGO</b></p> <p>El pago se realizará en moneda nacional de la siguiente manera:</p> <p><b>Depósito de la garantía:</b> 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</p>   | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> | <b>TIENE CONOCIMIENTO</b> |





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”

|   |                                      |                                      |                                      |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <p>haya consignado el arrendador.</p> <p><b>Pago de la renta:</b> 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) días calendarios computados, desde la emisión de la indicada conformidad del servicio.</p> <p>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>   |                                      |                                      |                                      |
| <p><b>PENALIDADES:</b></p> <p>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 data-bbox="400 628 1126 820"><p>Penalidad Diaria= <math>\frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}</math></p><p>Donde:<br/>F: 0.25</p><p>Esta penalidad será deducida del pago en caso corresponda.</p></div> <p>Esta penalidad será deducida del pago en caso corresponda.</p> <p>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> | <p><b>TIENE<br/>CONOCIMIENTO</b></p> | <p><b>TIENE<br/>CONOCIMIENTO</b></p> | <p><b>TIENE<br/>CONOCIMIENTO</b></p> |





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"

### Cuadro 5

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

Luego de analizar la oferta económica de las tres (03) cotizaciones, se obtuvo que **GUIDO WALTER WILSON TUPAYACHI** ofertó el monto más bajo.

### 1. PROPUESTAS ECONÓMICAS:

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







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"

En tal sentido se ha considerado, la siguiente orden de prelación de las propuestas que cumplen sustancialmente con lo solicitado:

| 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                  |

En ese sentido, el Comité de Evaluación, luego de la revisión efectuada, recomienda la adjudicación de la siguiente manera:

| 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  |

El oferente **GUIDO WALTER WILSON TUPAYACHI** cumple sustancialmente con los requisitos solicitados y su oferta económica ocupó el primer lugar en orden de prelación.

Es todo en cuanto le informamos, para su trámite de aprobación correspondiente, por la cual, en señal de conformidad, suscribimos:

  
**Joel Ernesto Alzamora Veliz**  
 Miembro Suplente

  
**Frazier Smith Barturén Noé**  
 Segundo Miembro Titular

  
**Yasmin Yessenia Bonifacio Cárdenas**  
 Tercer Miembro Titular