

# 202-2019

# Lima, 19 de agosto del 2019

**Señores**

**SWISS MANAGEMENT S.A.C**

Presente.-

# Atención: Marjorie Flores

# Gerente de administraciÃ³n y legal

# Por medio del presente los saludamos y nos permitimos hacerle llegar nuestra Propuesta Técnico Económica para la elaboración del “SERVICIO DE TASACION DE VALUACIÃN DE INMUEBLES

Atentamente.

**Ing. Pedro Carreño Bardales**

**Gerente de Operaciones**

**Allemant Asociados Peritos Valuadores SAC**

****

# PROPUESTA TÉCNICO ECONÓMICA PARA EL

# SERVICIO DE TASACION DE VALUACIÃN DE INMUEBLES ( )

**2019**

**CONTENIDO**

**1. ANTECEDENTES**

**2. ALCANCE DE LA PROPUESTA**

**3. RESPONSABILIDADES DE ALLEMANT ASOC. PERITOS VALUADORES**

**4. RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA CONTRATANTE**

**5. PLAZO DE EJECUCION**

**6. PROPUESTA ECONOMICA**

**1. ANTECEDENTES**

SWISS MANAGEMENT S.A.C nos está solicitando realizar la tasación de sus bienes ubicados en los almacenes de Nazca, Pisco e Ica con la finalidad de conocer su valor comercial y de realización.

**2. ALCANCES**

El Proyecto contiene V Etapas:

* **Etapa I : Coordinación del Trabajo**

Se coordinará con los Responsables que la Empresa designe la disposición de la información necesaria para las valorizaciones. Los documentos necesarios para la valorización son los siguientes:

- Copia de la partida registral actualizada.

- Copia de HR y PU autovaluo municipal actualizado.

- Certificado de parámetros urbanísticos o parámetros de uso y zonificación. (Si hubiera)

- Recibo de luz o de agua. (Si hubiera)

- Tasaciones anteriores. (Si hubiera)

- Coordenadas UTM.

- Certificado de numeración.

- Contrato.

- Minuta.

- Cuadro de áreas.

- Brindar las facilidades de acceso y permiso para las tomas fotográficas.

- Algún otro documento y/o información del inmueble que desee enviar.

* **Etapa II: Inspección**

Se realizará una inspección de campo de los inmuebles y los bienes a valorizar, para lo cual se requerirá que el cliente nos alcance los datos de las personas de contacto y los permisos necesarios para el acceso y tomas fotográficas. Se recomienda que en la inspección se deba asignar a alguna persona que pueda mostrar los bienes, indicar el estado, operatividad, mantenimiento y los overhall realizados.

* **Etapa III: Elaboración de informe**

Esta etapa se realizará según la información levantada en la etapa II, y se irá ejecutando casi paralelamente según la información obtenida.

* Análisis de la Documentación.
* Solicitud de Documentación Faltante a las entidades necesarias.
* Análisis de la información levantada In Situ (características del bien).
* Análisis del estudio de mercado (cualitativo y cuantitativo).
* Análisis de la fuente de datos e información
* Elaboración de los Cálculos Técnicos (Tabla de Valores).
* Tabulación y análisis de datos.
* Determinación de valores comerciales según el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
* Interpretación de resultados.
* Pronostico de resultados Futuros.
* Digitación del Informe.
* Control de Calidad.
* Corrección de errores.
* Elaboración del informe preliminar.
* **Etapa IV: Presentación del Informe Preliminar**

En esta etapa se entregará el Informe Preliminar con una explicación del mismo para que la empresa contratante pueda revisarlo e intercambiar ideas y opiniones.

* **Etapa V: Informes Finales**

Los Informes Finales se entregarán según lo requiera el cliente.

* Ajustes del informe preliminar.
* Preparación de la documentación a entregar
* Elaboración de factura
* Entrega del informe Final

**3. RESPONSABILIDADES DE ALLEMANT ASOC. PERITOS VALUADORES**

Serán responsabilidades del equipo de Allemant Asociados las siguientes:

1. Convocar las reuniones que sean necesarias en coordinación con en el Responsable que la empresa contratante designe.
2. Llevar a cabo la ejecución de las Valorizaciones en todas sus etapas.
3. Coordinar con la Empresa contratante las tareas que impliquen actividades como: provisión de información, documentos, acceso a los lugares, etc.
4. Informar al Responsable de la Empresa contratante de cualquier atraso que pudiera surgir y afecte la ruta crítica del Trabajo de Valorización.

**4. RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA CONTRATANTE**

1. La empresa contratante designará un Responsable o Responsables para facilitar el trabajo de la empresa Tasadora y para controlar y asegurar el avance del Proyecto.
2. La empresa contratante proporcionará toda la información necesaria para facilitar el Trabajo de la Empresa Tasadora.
3. Es necesario que los bienes a valorizar estén inventariados para que el trabajo se desarrolle con mayor orden y en el tiempo estimado

**5. PLAZO DE EJECUCION Y EQUIPO DE TRABAJO**

**EQUIPO DE TRABAJO**

1. Ing. Pedro Carreño Bardales (Jefe del Proyecto)
2. Staff de Peritos de Allemant Asociados

**PLAZO DE EJECUCIÓN**

1. Plazo: 15 días laborables, contados a partir del día siguiente de entregada la documentación completa.

**6. PROPUESTA ECONOMICA**

La Propuesta Económica Corporativa:

1. **PRECIO DEL SERVICIO:**

**$ 3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)**

**\*\*Incluye viáticos, no Incluye IGV**

**FORMA DE PAGO**

Se requiere adelanto del 50% a la aprobación de la cotización y 50% del servicio a la entrega de los informes virtuales.

Los viáticos deben ser abonados por adelantado.

Vía transferencia a nuestras cuentas siguientes:

- Cuenta Corriente Dólares del BCP Nº 194-1900582-1-07

- Cuenta Interbancaria Dólares del BCP Nº 002-194-001900582107-99

Atentamente,

**Ing. Pedro Carreño Bardales**

**Gerente de Operaciones**