

PLIEGO DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 1

Consulta/Observación:

Cuantos días tomara ¿Servicios Postales del Peru SA¿ para dar la conformidad del servicio?

Acápite de las bases : Sección: General Numeral: 3 Literal: 3.8 Página: 11

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Selección indica que la conformidad se emite en un plazo máximo de siete (7) días de producida la recepción.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:
null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 2

Consulta/Observación:

Las coordinaciones para las inspecciones oculares de los inmuebles se realizará con una solo persona o con un responsable de cada inmueble?

Acápíte de las bases : Sección: Especifico Numeral: 4 Literal: 4.3 Página: 21

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Selecccion en coordinación con el área usuaria precisa que, las inspecciones oculares de los inmuebles donde exista la operatividad postal se realizará con una sola persona responsable (Administrador Postal), en los demás inmuebles lo realizará unicamente el perito valuador. (Numeral 4.3 de los Términos de Referencia, pag. 21 de las bases)

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 3

Consulta/Observación:

Por favor Comentarnos si las inspecciones oculares de cada uno de los inmuebles, pueden ser realizadas por peritos de nuestro staff de trabajo las cuales serán supervisadas por el jefe del Proyecto y el Perito valuador.

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: 4 Literal: 4.3 Página: 21

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Selecccion en coordinación con el área usuaria precisa que "El personal propuesto por el contratista estará obligado a prestar personalmente el presente servicio" conforme a lo establecido en el numeral VII-Personal requerido de los Términos de Referencia, pag. 22 de las bases, quien desarrollará las actividades descritas sin tercerizar el servicio, no deberá reasignar ni remover ningún miembro del personal propuesto.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 4

Consulta/Observación:

Agradeceré comentarnos si nos enviaran la siguiente documentación de cada inmueble:
Partida registral completa y actualizada.
PU 2024
Plano de ubicación perimétrico con coordenadas UTM.
Relación o inventario de las obras complementarias con detallando las características técnicas por cada inmueble.

Acápíte de las bases : Sección: Especifico Numeral: 4 Literal: 4.2 Página: 21

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccion en coordinación con el área usuaria precisa que,conforme a lo indicado en la pag. 21 de la Bases, Numeral 4.2-Recopilación de Información, el Departamento de Control Patrimonial y Seguros Generales proporcionará la siguiente documentación de cada inmueble dentro de las 48 horas de suscrito el contrato-
Partida registral completa y actualizada.
PU 2024

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccion en coordinación con el área usuaria precisa que,conforme a lo indicado en la pag. 21 de la Bases, Numeral 4.2-Recopilación de Información, el Departamento de Control Patrimonial y Seguros Generales proporcionará la siguiente documentación de cada inmueble dentro de las 48 horas de suscrito el contrato-
Partida registral completa y actualizada.
PU 2024

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 5

Consulta/Observación:

El TDR Indica hay que determinar si las obras se encuentran recepcionadas por la municipalidad e inscrita en registros publicos, Se comprende que, dentro de los informes de tasación, se debe detallar si las obras y/o construcciones, se encuentran o no declaradas en la municipalidad y Registros Públicos. De no estarlo, debe ser comentado en los informes de tasación ¿Es correcto?

Por favor si nos pueden ampliar este punto.

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: VIII Literal: 0 Página: 24

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccion en coordinación con el área usuaria precisa que, lo indicado en el TDR "Hay que determinar si las obras se encuentran recepcionadas por la municipalidad e inscrita en Registros Públicos" se refiere a : los Predios - Inmuebles se encuentran registrados en la municipalidad detallados en el cuadro adjunto en la pag. 27 de la Bases, y de acuerdo a lo establecido en el Numeral VIII-Informes y Plazos de entrega, se precisa que, el contratiasta no está obligado a registrarlo en la Municipalidad, pero si debe indicarlo en su Informe final.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccion en coordinación con el área usuaria precisa que, lo indicado en el TDR "Hay que determinar si las obras se encuentran recepcionadas por la municipalidad e inscrita en Registros Públicos" se refiere a : los Predios - Inmuebles se encuentran registrados en la municipalidad detallados en el cuadro adjunto en la pag. 27 de la Bases, y de acuerdo a lo establecido en el Numeral VIII-Informes y Plazos de entrega, se precisa que, el contratiasta no está obligado a registrarlo en la Municipalidad, pero si debe indicarlo en su Informe final.

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 6

Consulta/Observación:

En cada inmueble encontraremos una persona que nos acompañe en la inspección in situ de cada inmueble. ¿Se contará con los nombres y coordenadas de cada contacto?

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: 4 Literal: 4.3 Página: 21

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Selecccion en coordinación con el área usuaria precisa que las inspecciones oculares de los inmuebles donde exista la operatividad postal se realizará con una sola persona responsable (Administrador Postal), en los demás inmuebles lo realizará unicamente el perito valuador. (Pag. 21, Numeral 4.3), SERPOST S.A proporcionará al contratista la relación de los contactos por cada predio a fin de realizar las coordinaciones previas a las inspecciones.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 7

Consulta/Observación:

Se deberá presentar un cronograma de visitas para la aprobación de ¿Servicios Postales del Peru SA¿?

Acápite de las bases : Sección: General Numeral: 0 Literal: 0 Página: 0

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Selecccion en coordinación con el área usuaria precisa que no se requiere presentar un cronograma de visitas.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 8

Consulta/Observación:

Se podrán inspeccionar los inmuebles los sábados y domingos?

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: 4 Literal: 4.3 Página: 21

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccin en coordinación con el área usuaria precisa que el plazo de ejecución es de 90 días calendario conforme se establece en el numeral VIII-Plazo de Entrega de los TDR.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 9

Consulta/Observación:

¿De ser el caso, cuantas muestras de mercado como mínimo debe contener los análisis de mercado de terreno?

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: VIII Literal: 0 Página: 24

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccin en coordinación con el área usuaria precisa que, para determinar el valor comercial del bien, deberan ser minimo (02) muestras para ser analizados, comparados y/u homologados con las características del inmueble a tasar.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

null

Entidad convocante : SERVICIOS POSTALES DEL PERU S.A.

Nomenclatura : AS-SM-5-2023-SERPOST S.A.-2

Nro. de convocatoria : 2

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACION DE 201 INMUEBLES A NIVEL NACIONAL

Ruc/código :	20492455050	Fecha de envío :	08/07/2024
Nombre o Razón social :	LAYSECA ASOCIADOS S.A.C.	Hora de envío :	18:44:15

Consulta: Nro. 10

Consulta/Observación:

Porque el tasador es responsable de vicios ocultos? ¿A qué tipo de vicios ocultos se refieren?

Acápite de las bases : Sección: Especifico Numeral: XI Literal: 0 Página: 25

Artículo y norma que se vulnera (En el caso de Observaciones):

Análisis respecto de la consulta u observación:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccin en coordinación con el área usuaria precisa que el Contratista es responsable de los vicios ocultos, conforme a lo establecido en el Numeral XI de los Términos de Referencia y conforme se indica en al Art. 40 de la ley de contrataciones del estado. Los vicios ocultos a considerar son la mala información remitida e inconsistente con respecto al inmueble, errores de calculos formulados y mal estudio del mercado.

Precisión de aquello que se incorporará en las bases a integrarse, de corresponder:

En relación a la consulta realizada, el Comité de Seleccin en coordinación con el área usuaria precisa que el Contratista es responsable de los vicios ocultos, conforme a lo establecido en el Numeral XI de los Términos de Referencia y conforme se indica en al Art. 40 de la ley de contrataciones del estado. Los vicios ocultos a considerar son la mala información remitida e inconsistente con respecto al inmueble, errores de calculos formulados y mal estudio del mercado.