

PLIEGO DE ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL

Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1

Nro. de convocatoria : 1

Objeto de contratación : Servicio

Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20562809792 | Fecha de envío : | 20/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | CONSTRUYENDO VALOR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - CONSTRUYENDO VALOR S.A.C. | Hora de envío : | 20:43:17 |

Consulta: Nro. 1

Consulta/Observación:

En el Entregable N° 1, indica la entrega de Partidas Registrales Certificadas vigentes, en ese sentido se hace referencia al Certificado Registral Inmobiliario (CRI) de la SUNARP, entrega que demora hasta 7 días hábiles donde se encuentra el resumen del predio a tasar o requieren sólo ciertas hojas de las Partidas Registrales Certificadas donde se indiquen áreas, propietario, cargas y/o gravámenes.

Acápites de las bases : Sección: Anexos Numeral: 1 Literal: 12 Página: 4

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que, de la consulta señalada, el Entregable 1 corresponde a Partidas Registrales Certificadas (Copia Literal) y no al Certificado Registral Inmobiliario (CRI). Asimismo, se indica que, la SUNARP emite la copia literal de la partida del Registro de Propiedad Inmueble el mismo día o al día siguiente, dependiendo de la oficina o del flujo online que tenga la SUNARP (Ver: <https://ei.com.pe/noticias/sunarp-como-obtener-una-copia-literal/>).

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20562809792 | Fecha de envío : | 20/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | CONSTRUYENDO VALOR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - CONSTRUYENDO VALOR S.A.C. | Hora de envío : | 20:43:17 |

Consulta: Nro. 2

Consulta/Observación:

Dentro de los recursos a ser provistos por la Entidad, se proporcionará el Predio Urbano correspondiente a cada inmueble.

Acápites de las bases : Sección: Anexos Numeral: 1 Literal: 8.2.4 Página: 3

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que al postor que obtenga la buena pro, se le podrá proporcionar la información del Predio Urbano correspondiente a cada inmueble al inicio de la ejecución del servicio.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 3

Consulta/Observación:

Respecto a los requisitos solicitados, ¿la empresa deberá estar inscrita en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) o sólo es requisito para los peritos tasadores?

Acápite de las bases : Sección: Especifico **Numeral:** - **Literal:** - **Página:** -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que de la consulta señalada, se indica que los Requisitos de Calificación señala claramente la Capacidad Legal: Habilitación, en donde estipula que el postor (persona natural o jurídica) debe contar con inscripción vigente en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 4

Consulta/Observación:

¿Podría cumplir como perito un profesional inscrito en el Ministerio de Vivienda pero que aún no esté inscrito en el REPEV?

Acápite de las bases : **Sección:** Especifico **Numeral:** - **Literal:** - **Página:** -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que sí podría cumplir como perito tasador un profesional inscrito en el MVCS, no obstante, deberá cumplir con lo estipulado en las calificaciones del personal Clave del capítulo II Requisitos de calificación de los TDR de las bases.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 5

Consulta/Observación:

¿Proporcionarán los informes de las tasaciones de años anteriores?

Acápites de las bases : Sección: Especifico Numeral: - Literal: - Página: -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que, no corresponde proporcionar los informes de tasaciones de años anteriores, debido a que dentro de la prestación del servicio el postor ganador de la buena pro deberá realizar el respectivo levantamiento de información actualizada para el desarrollo de las tasaciones.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 6

Consulta/Observación:

¿Qué documentación entregará la ONP para la elaboración de las tasaciones (HR, PU, Copia literal, plano, etc)?

Acápites de las bases : Sección: Especifico Numeral: - Literal: - Página: -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se precisa sobre la consulta, que se le podrá proporcionar al postor ganador de la buena pro información como: planos, HR y PU.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 7

Consulta/Observación:

¿Cuál será la función de los agentes inmobiliario durante el servicio?

Acápites de las bases : Sección: Especifico **Numeral:** - **Literal:** - **Página:** -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se precisa que, las funciones del Agente Inmobiliario se encuentran detallada en el numeral 2 Funciones del Personal propuesto litera B. Consideraciones Especificas, de los TDR de las bases.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 8

Consulta/Observación:

¿El perito deberá realizar cada visita a los inmuebles a tasar acompañado del agente inmobiliario?

Acápites de las bases : Sección: Especifico Numeral: - Literal: - Página: -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se precisa que, no corresponde a la Entidad determinar que el perito realice cada visita a los inmuebles a tasar acompañado del agente inmobiliario, debido a que son acciones internas a realizar por el postor ganador de la buena pro.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

Ruc/código : 20521223686
Nombre o Razón social : JJM ASOCIADOS S.A.C

Fecha de envío : 21/06/2023
Hora de envío : 17:40:34

Consulta: Nro. 9

Consulta/Observación:

¿Se podrá realizar visitas a los inmuebles a tasar los días sábados?

Acápites de las bases : Sección: Especifico Numeral: - Literal: - Página: -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que, si podrá realizar visitas a los inmuebles a tasar los sábados, previa coordinación con el equipo de Inversiones Inmobiliarias de la Dirección de Inversiones.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 10

Consulta/Observación:

¿Se contará con el acompañamiento de algún personal de la ONP para la visita a los inmuebles a tasar?

Acápites de las bases : Sección: Especifico Numeral: - Literal: - Página: -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se aclara que, sí se contará con el acompañamiento previa coordinación con el equipo de Inversiones Inmobiliarias de la Dirección de Inversiones.

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

null

Entidad convocante : OFICINA DE NORMALIZACION PREVISIONAL
Nomenclatura : AS-SM-11-2023-ONP-1
Nro. de convocatoria : 1
Objeto de contratación : Servicio
Descripción del objeto : SERVICIO DE TASACIONES DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES AÑO 2023

| | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------|
| Ruc/código : | 20521223686 | Fecha de envío : | 21/06/2023 |
| Nombre o Razón social : | JJM ASOCIADOS S.A.C | Hora de envío : | 17:40:34 |

Consulta: Nro. 11

Consulta/Observación:

¿A qué se refiere con responsabilidad por vicios ocultos por un plazo de un año? ¿En qué caso puede darse un vicio oculto en una tasación?

Acápite de las bases : Sección: Especifico **Numeral:** - **Literal:** - **Página:** -

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

Análisis respecto de la consulta u observación:

Se precisa que, en concordancia con el artículo 173 del Reglamento de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, los vicios ocultos son defectos o desperfectos del servicio que no pueden ser detectados en su momento, a simple vista.

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

null