

JL VITTERI INGENIEROS

	CONSULTA	RESPUESTA
1	¿Al mencionar "valorización inmobiliaria" en el nombre del servicio, esto incluye algo extra o adicional a la tasación comercial de los inmuebles?	En los TDR indica el servicio de tasación comercial y valorización (arrendamiento)
2	¿En qué momento se entrega la documentación necesaria: CRI, PU, planos, ¿¿otros??	Posterior a la adjudicación se entregará la información
3	Confirmar si la entrega de documentación y tiempo de la inspección ocular se encuentra dentro del plazo establecido.	Se encuentra dentro del plazo establecido en el TDR
4	Si el tiempo de entrega de la documentación de los inmuebles no es el óptimo, ¿cómo recuperamos este tiempo.?	La información se entregará al día siguiente de la suscripción del contrato.
5	Si el tiempo de la coordinación de la inspección ocular de los inmuebles no es el óptimo, ¿cómo recuperamos este tiempo?	Las inspecciones se realizarán en interiores en los casos de uso de comercio (tiendas, galerías) e inspección por exteriores en el caso no se puedan ingresar. Se debe indicar este detalle en dichos informes.
6	En términos de referencia, punto 7 Entregable, Resultados, se menciona valor de arrendamiento, esto debe ser eliminado, debido a que la solicitud es mostrar el valor comercial del inmueble no su valor de alquiler, que corresponde a otra metodología.	El TDR indica que el servicio debe reflejar ambos valores: tasación y valorización (arrendamiento). El valor de arrendamiento se indica en el punto 7 del TDR.
7	Se necesita saber el área construida o techada de cada inmueble para poder cotizar las tasaciones.	En caso no contar con el área construida o techada de la documentación, tasar el área de terreno.
8	En 3 casos no aparece el área de terreno. Se necesita saber el área de terreno y techada de cada uno para saber el alcance y realizar la cotización de cada inmueble a tasar.	Jr Parinacochas 270, 272, Área terreno 578.2 m2. Jr. Andahuaylas 191, 195, Área de terreno 2,393.30 m2 Error de tipeo, la dirección correcta es: Av. Inca Garcilaso de la Vega 1494 Dpto. 5, Área ocupada 277.19 m2
9	Las áreas construidas que consideremos en mal estado, pueden tener un valor de cero, ¿o se requiere que estimemos un valor mínimo?	Estimar el valor si esta en mal estado de caso contrario perito deberá esclarecer los criterios que estime.
10	Confirmar que los inmuebles donde no se pueda acceder internamente se tasarán como terreno. Indiferente del tipo de construcción que se pueda visualizar desde el exterior.	En caso lo amerite el perito deberá de indicar el criterio que utilizo, deberá de tasar el terreno y la edificación lo que pueda visualizar.



11	En el punto 7. Entregables, se indican 14 tasaciones como 1er entregable y 41 como 2do entregable. Confirmar que el 1er paquete de entregables es de PROLIMA y el 2do paquete son INMUEBLES INHABITABLES.	Los 14 inmuebles PROLIMA es el 1er entregable y los 41 inmuebles inhabitables es el 2do entregable.
12	En el punto 8, ¿el lugar de prestación del servicio corresponde únicamente al lugar donde se entregarán los informes físicos? Confirmar que nuestros 2 especialistas no deben trabajar presencialmente en dicho lugar.	Es el lugar donde se entregarán las tasaciones. No trabajará personal externo en dicha dirección.
13	Cuentan con algún formato de la propuesta económica de ser así anexar.	No hay formato preestablecido
14	¿Es un contrato a SUMA ALZADA por los 55 inmuebles?	Es a suma alzada

LAYSECA ASOCIADOS

	CONSULTA	RESPUESTA
1	La información proporcionada solo nos brinda el área de terreno de cada inmueble. Por favor comentarnos si la tasación y valor de alquiler solo se enfocará al terreno.	La tasación se debe considerar el área construida de la documentación que se entregará (plano, PU, plano). El valor de alquiler debe ser calculado según su uso.
2	En caso se deba considerar la edificación de ciertos inmuebles, necesitamos nos envíen detallado por cada inmueble el área total construida.	Se enviará la partida registral, predio urbano, planos.
3	En caso se tuviera inmuebles conformados por varias unidades inmobiliarias independizadas, se debe detallar en la información compartida (Cantidad de unidades inmobiliarias, áreas y uso actual) e indicarnos si los valores deben ser presentados por cada unidad inmobiliaria.	En caso la información no este dividida por unidades inmobiliarias independizadas, se sugiere realizar el calculo total y diferenciando usos. O estimar el valor x m2 según su uso.
4	Nuestra propuesta solo tomará en cuenta la información que nos comparten. En caso durante la inspección se observe alguna información que no ha sido enviada, esta no será considerada en el servicio.	Se puede colocar dicha observación dentro de los informes
5	Para todos los inmuebles declarados Patrimonio cultural, es obligatorio, tener la siguiente documentación: Certificado de Patrimonio Cultural Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. (Vigente) Esta documentación no puede ser omitida.	Dicha información se encuentra en el siguiente link: http://sistemas.cultura.gob.pe/MINC-BIMWEB/pages/principal/login.jsfx
6	De acuerdo a los plazos de entrega, según el requerimiento el plazo del primero paquete es a los 07 días calendarios ¿Es posible proponer ampliación a este plazo? El plazo	El tiempo establecido en el TDR es inamovible.



	brindado es relativamente corto considerando los días feriados por estas fiestas.	
--	---	--

OUTSOURCING EMPRESARIAL DEL PERÚ S.A.C.

	CONSULTA	RESPUESTA
1	Para la elaboración de los informes de tasación se requiere partida registral, autoevalúo y en algunos casos específicos se requiere planos de título archivado. Se entregarán estos documentos o el perito tiene que gestionarlos.	Se entregará la información: partida y/o fichas registrales, predio urbano, planos al día siguiente de suscrito el contrato
2	Como se va a proceder para realizar la coordinación para inspeccionar por interiores de los inmuebles. Por experiencia este paso puede tomar de 7 a 10 días.	No se podrá realizar inspecciones por interiores, ya que en algunos casos el inmueble esta inhabitable y/o ocupado por precarios.
3	Por favor indicar como se enviarán las propuestas si es por la web o por correo electrónico.	Se debe de enviar por la web

