

Consultas Realizadas

Licitación 403402 - CD N° 1/2022 - CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN DE INMUEBLES (AD REFERÉNDUM)

Consulta 1 - Pedido de prórroga

Consulta	Fecha de Consulta	22-12-2021
Se solicita una prórroga de 15 días para la presentación de la oferta, en base a las aclaraciones necesarias, para definir el alcance y demás detalles de la oferta, manifestadas en la Visita Técnica realizada en la fecha 22/12/21.		

Respuesta	Fecha de Respuesta	28-12-2021
Favor remitirse a lo establecido en la Adenda N° 01.		

Consulta 2 - Formulario de declaración jurada

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
Favor indicar cual sería el Formulario que se pide como requisito documental: de declaración jurada a nombre del Banco Central del Paraguay, en virtud de la cual el Oferente manifieste que correrán a su cargo, por cuenta propia y sin costo para el BCP, las sustituciones, y/o modificaciones que correspondan, cuando se observasen fallas y/o deficiencias en el servicio realizado, por causas que le fueran imputables, durante el plazo de prestación del servicio		

Respuesta	Fecha de Respuesta	28-12-2021
Conforme se indica en el PBC: "El Proveedor deberá emitir una Garantía de Buen Servicio y Calidad, mediante una nota en carácter de declaración jurada a nombre del Banco Central del Paraguay, en virtud de la cual manifieste que correrán a su cargo, por cuenta propia y sin costo para el BCP, las sustituciones, y/o modificaciones que correspondan, cuando se observasen fallas y/o deficiencias en el servicio realizado, por causas que le fueran imputables, durante el plazo de prestación del servicio.", por lo que no se solicita un "Formulario" en particular.		

Consulta 3 - Pag. 21/ 22 / 23

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
Se solicita indicar cuáles serían los criterios dispuestos para el efecto por la DNCP en la reglamentación pertinente del sistema de desempate que será aplicado en el presente llamado. También se consulta el sistema de puntuación y prorrateo para el análisis de la experiencia, capacidad técnica.		

Respuesta	Fecha de Respuesta	28-12-2021
Con respecto a la primera consulta, favor remitirse a lo establecido en la Resolución DNCP N° 2567/16 "POR LA CUAL SE APRUEBAN LOS CRITERIOS DE DESEMPATE PARA SU UTILIZACIÓN EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 2051/03". En relación a la segunda consulta, el sistema de evaluación utilizado en el presente llamado es el de "CUMPLE/ NO CUMPLE"; no son utilizados sistemas de puntuación o prorrateos.		

Consulta 4 - Pag. 26. Inventario de equipos de gran porte e instalaciones

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se solicita el inventario de los equipos de gran porte, instalaciones regulares y especiales (cantidad / característica / e instalaciones conexas) que deberán ser incluidos en la tasación, para poder dimensionar el alcance del servicio y cotizar para el presente llamado.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02 y en el Anexo N° 1 adjunto a los documentos del llamado.

Consulta 5 - Pag. 26./31 Inventario de equipos de gran porte e instalaciones

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se solicita, facilitar al adjudicado las documentaciones y/o inventario detallado de los equipos de gran porte, instalaciones regulares y especiales, conteniendo como mínimo: fecha de adquisición/instalación, características, tipo, cantidad, marca, modelo, potencia, proveedor, monto pagado por la adquisición e instalación, registro de mantenimiento preventivo y/o correctivo, plan de modificación y otros, etc. de cada equipo a ser incluido en la tasación.

Esto es necesario, para realizar la tasación de los equipos y de las instalaciones, ya que entre ellos existen algunos especialmente adquiridos / instalados para el predio del BCP y generalmente no se pueden obtener las informaciones a partir de una inspección técnica visual directa, sumado a que no son rubros comercialmente posibles de obtener en el mercado, especialmente de instalaciones y equipos que se mencionan:

- Instalación de Aire Acondicionado de agua (Central Principal y redistribución de la red al Edificio Principal).
- Instalación telefónica integral.
- Sistema de seguridad física contra incendio
- Sistema de seguridad electrónica del edificio
- Ascensores y Escaleras mecánicas
- Sistemas hidráulico y sanitario (Sistema de bombeo de agua potable, de desagüe e incendio. Tanques de agua. Sistema hidráulico y sanitario. Pozo artesiano. Cañerías de desagüe cloacal, cañerías de incendio y las de distribución de agua potable)

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02 y en el Anexo N° 1 adjunto a los documentos del llamado. El informe deberá incluir la tasación global, así como la tasación por separado del terreno, de las edificaciones y mejoras prediales; así como de los equipos de gran porte que integren las instalaciones de las edificaciones, en cada caso, a cuyo efecto se adjunta el listado de equipos en el "ANEXO N° 1 - INVENTARIO DE MÁQUINAS Y EQUIPOS DEL COMPLEJO BCP" entre los documentos del llamado en el SICP. Las demás instalaciones que forman parte de los edificios, se deberán incorporar como parte del costo general de las edificaciones.

Consulta 6 - Documentos que serán facilitados, contenido y formato de los mismos

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Favor aclarar cuales son las documentaciones (planos / especificaciones / inventarios / otros) que serán entregados de cada inmueble; y si los mismos serán en formato editable (dwg. / Word / Excel / otros) y que informaciones contendrán los mismos.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02.

El BCP entregará al adjudicado:

- Planilla de área cubierta por nivel del edificio banco y permiso de recorrido por áreas NO restringidas.
- Plantas arquitectónicas en AutoCAD de los demás edificios y permiso de recorrido general, sin restricciones.
- El permiso de acceso que permitirá al tasador relevar medidas, terminaciones, equipos e instalaciones en cada edificio.
- Copias de los títulos de propiedad, en formato digital.

Consulta 7 - Contenido de los planos

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
Favor aclarar si los planos entregados tendrían incluidos además de las poligonales de los predios principales: a) Diseño de las mejoras (pisos, camineros, canteros, iluminaciones de patio, equipamientos en gral. veredas, murallas, pórticos, etc.); b) identificación de ambientes, c) identificación de instalaciones adosadas, embutidas, enterradas que no se visualicen a simple vista (contra incendio - combate y detección), sistema de iluminación, sistema de cableado especiales, etc.		

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 2. Los planos a ser entregados son plantas arquitectónicas, no incluyen planillas de locales ni instalaciones. Las demás informaciones requeridas deberán ser relevadas in situ o consultadas por el Proveedor adjudicado al equipo técnico de mantenimiento del BCP.		

Consulta 8 - Ref.: "Suministros Requeridos - Especificaciones Técnicas"

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
Ref.: "Suministros Requeridos - Especificaciones Técnicas" - Descripción de los Inmuebles "Complejo Edificio BCP - Instalaciones" ¿Se cuenta con los siguientes ítems? . Inventario de las respectivas maquinarias, equipos e instalaciones . Documentos referentes a facturas/contratos u otros donde se especifique fecha y valor histórico de adquisición. - Descripción de los Inmuebles "Complejo Edificio BCP - Área cubierta" ¿Se cuenta con los siguientes ítems? Planilla de computo métrico y presupuesto histórico o Valor/Costo histórico de construcción, por lo menos de las construcciones más recientes, como ser "Instituto BCP" y "Edificio Estacionamiento".		

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02 y en el Anexo N° 1 adjunto a los documentos del llamado. En el anexo técnico se encuentra incluido información básica de las edificaciones. El Proveedor adjudicado deberá realizar un relevamiento más detallado y consultas al área técnica para disponer de la información relevante para poder valorar la construcción y sus instalaciones. En los títulos de propiedad aparecen los valores históricos de adquisición de los inmuebles. Se dispone de las planillas de cómputo y presupuesto de las construcciones más recientes: el edificio de estacionamientos, la subestación de 66 kv y el Instituto BCP.		

Consulta 9 - Alcance del Servicio segun contenido de las documentaciones

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
Se entiende que el alcance del servicio de tasación estará en base del contenido de las documentaciones entregadas (plano, inventario, especificaciones, etc.).		

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02. En cuanto a superficie de los terrenos y de las áreas construidas, el servicio de tasación tomará como válidas las informaciones contenidas en los documentos entregados por el BCP. El Proveedor adjudicado deberá realizar su propio relevamiento en cuanto a los sistemas constructivos, materiales, instalaciones, estados de conservación y precios de mercado.		

Consulta 10 - Ficha de catalogación como Patrimonio

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se consulta si cuentan con la Ficha de catalogación según la Secretaría de Cultura y/o Informe de la Municipalidad de Asunción de los inmuebles considerados Patrimonio Cultural: Ex Cámara Compensadora y Edificio Rius & Jorba (sede de SENATUR)

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

No contamos con la documentación referida.

Consulta 11 - Pág. 28 Alcance de la tasación

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se entiende que no incluye dentro del alcance del servicio de tasación las butacas y otros mobiliarios fijos, en el caso del Gran teatro, centro de convenciones y otras áreas de palco y/o espectadores. Favor confirmar.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02.
 Las butacas son equipamiento fijado al edificio, en los casos del teatro y la sala de convenciones, deben considerarse en las tasaciones de esos locales.

Consulta 12 - Inventario de instalaciones y equipos

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se solicita proveer un inventario de los equipos e instalaciones a incluir en la tasación, que correspondan al Gran Teatro, Sala de Convenciones, y Sector de piscina olímpica, para poder realizar la cotización de la oferta a presentar.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02 y en el Anexo N° 1 adjunto a los documentos del llamado.

Consulta 13 - Pag 30 /31

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se entiende que las instalaciones embutidas, adosadas, adheridas y enterradas ya serían absorbidos dentro del Costo Unitario Básico de obras civiles (Costo/m2) de cada edificio tasado, no siendo requerido el desglose detallado de dichas edificaciones e instalaciones. Favor confirmar la apreciación.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02. El Proveedor adjudicado deberá considerar en su tasación todas las instalaciones, equipamiento fijo al edificio y mejoras visibles dentro del valor de cada edificio tasado. Por separado incluirá la lista de los equipamientos cuyo inventario se entrega.

Consulta 14 - Pag 31 Inicio de los servicios

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
----------	-------------------	------------

Se solicita que el plazo de entrega se enlace con la entrega de todas las documentaciones pertinentes y la habilitación de acceso a cada inmueble, labrando un acta de inicio efectivo del Servicio.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
-----------	--------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02.

Consulta 15 - Plazo de entrega de los informes

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
-----------------	--------------------------	------------

Se solicita considerar como plazo máximo de entrega de los informes, 60 (sesenta) días hábiles.

Respuesta	Fecha de Respuesta	27-01-2022
------------------	---------------------------	------------

Favor ajustarse a lo establecido en la Adenda N° 02.

Consulta 16 - Formularios de la oferta

Consulta	Fecha de Consulta	23-12-2021
-----------------	--------------------------	------------

Se entiende que no es necesario completar y presentar los formularios: DECLARACIÓN JURADA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO / GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO / ORDEN DE COMPRA DE BIENES/SERVICIOS. Favor confirmar

Respuesta	Fecha de Respuesta	28-12-2021
------------------	---------------------------	------------

Los formularios citados no deben completarse ya que no son requeridos para la presentación de ofertas; los mismos serán utilizados posteriormente a la adjudicación del llamado.

Consulta 17 - Inventario / precio de equipos

Consulta	Fecha de Consulta	29-01-2022
-----------------	--------------------------	------------

Algunos equipos se indican con años de adquisición / instalación en 1984. Se entiende que si éstos u otros equipos que ya no se encuentran en el mercado se podrán reemplazar con valores / costos de equipos similares al instalado. Ejemplo: los ascensores originales son SCHINDLER de 1984 pero hay ascensores más nuevos como THYSSENKRUPP de 2018.

Respuesta	Fecha de Respuesta	31-01-2022
------------------	---------------------------	------------

Su apreciación es correcta. Las valorizaciones de equipos especiales deben realizarse considerando precios de mercado para equipos de características, prestaciones y calidad similares.

Consulta 18 - Precio / inventario de equipos e instalaciones

Consulta	Fecha de Consulta	29-01-2022
-----------------	--------------------------	------------

Se consulta si se cuentan con los datos sobre monto pagado por la adquisición e instalación de los equipos e instalaciones conexas, y si se podrá proveer al adjudicado, por lo menos de los más nuevos.

Respuesta	Fecha de Respuesta	31-01-2022
------------------	---------------------------	------------

Tal como se indica en el PBC, la información será proveída al Proveedor adjudicado. Se cuenta con los datos correspondientes a los montos pagados por equipos adquiridos en los últimos 10 años.