

PAQUETE : PAQUETE 9 (R-06)**PLIEGO DE FORMULACIÓN Y ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS**

Nro.	Formulario o documento de Referencia	Consulta / Pregunta del Postor	Respuesta de OHLA	Tipo de Pregunta
1	TDR - GENERAL	El estudio de mercado será de acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-Vivienda y sus modificaciones, o se requerirá algún documento o procedimiento adicional?	El estudio de mercado, se podrá realizar en base a información recogidas de notarias de juzgado de paz, recopilación de campo, entrevistas a propietarios de terrenos, carteles y anuncios de alquileres, otros. Será necesario realizar el procedimiento de estudio de mercado.	Técnica
2	TDR - GENERAL	Se tiene fijado los porcentajes o precios máximos de arrendamiento respecto al valor comercial obtenido?, o quien es el responsable de aprobar ello?, ¿se tiene un estimado de tiempo del alquiler?	No se tienen fijados los precios máximos de arrendamiento, sin embargo corresponderá al Subcontratista generar información en base al estudio de mercado como precio base y bandas presupuestales. De generarse sobre expectativas en los costos de la bandas presupuestales establecidas, deberá ser aprobada por el Contratante. El tiempo de alquiler de cada área auxiliar corresponde al tiempo de uso para fines constructivos, el periodo de alquiler será información que brindará OHLA.	Técnica
3	TDR - GENERAL	¿Existe bono de éxito en caso se consiga la liberación de áreas bajo otros beneficios que no sean monetarios?	No existe bono de éxito.	Contractual
4	TDR - GENERAL	¿Con que nivel de topografía se cuenta?, asimismo se tiene la delimitación predial de las áreas?, de no tenerlas cuales serán los requerimientos mínimos para realizar dicha labor?	Se cuenta con Fotogrametría digital de algunas áreas correspondiente al emplazamiento de la obra y de áreas auxiliares. Se cuenta con la delimitación predial en referencia a la base gráfica registral y catastral, mas no con la topografía predial. El subcontratista deberá realizar la inspección de campo y en los casos que se requiera realizará la planimetría detallada para especificar los polígonos y detalles del interior.	Técnica
5	Clausula 10. SEGUROS DE LOS TDR	Según el numeral 10. SEGUROS, indican que el certificado de Defectos (El periodo de detección/subsanación de defectos es de 1 año o 52 semanas después de la culminación de la totalidad de la obra contratada). HACE REFERENCIA A LA CULMINACION DEL PRESENTE SERVICIO O DE LAS OBRAS HIDRAULICAS A CONSTRUIRSE?	De acuerdo a lo indicado se hace referencia a la culminación del servicio.	Contractual
6	Numeral 19.1. EVALUACIÓN DE PROPUUESTA TÉCNICA DE LOS TDR	Para el cargo de COORDINADOR DE NEGOCIACIONES, se consulta si puede ser otras profesiones como ingenieros, arquitecto, sociales que acrediten la experiencia respectiva.	No, el COORDINADOR DE NEGOCIACIONES debe ser de profesión Abogado	Contractual
7	Clausula 6. ALCANCE DEL PROYECTO A LICITAR DE LOS TDR	Para los casos que no sea posible obtener autorización de uso de un predio o acceso determinado. CUALES SON LAS CONDICIONES Y/O CARACTERISTICAS TECNICAS MINIMAS, QUE DEBE DE CUMPLIR LAS NUEVAS AREAS A PROPONER, EN QUE PLAZO SE DA LA ELECCION Y/O APROBACIÓN DE LAS NUEVAS AREAS?	En el orden de jerarquía: 1.- Que se acredite la titularidad registral del predio. 2.- De no acreditar titularidad registral, acreditar posesión conforme a la normatividad vigente. 3.- Distancias respecto a la ubicación del paquete. 4.- Evaluación social 5.- Evaluación de costos 6.- Riesgos 7.- Zonificación de existir 8.- Extensión del predio. 9.- Otros de acuerdo a la expertiz del subcontratista. LA EVALUACIÓN DEL AREA AMBIENTAL Y ARQUEOLOGICO DE LAS NUEVAS AREAS PROPUESTAS LO REALIZAREMOS NOSOTROS? Finalmente considerar la elaboración de un procedimiento para la implementación de las características de un nuevo predio.	Técnica
8	Numeral 4.5 del Anexo 15. CONSIDERACIONES SOCIALES	En el numeral 4.5 del Anexo 15, Consideraciones Sociales, indica "El Contratista elaborará e implementará el "Plan de Promoción de la buena vecindad y las relaciones públicas" durante todo el desarrollo del proyecto, siguiendo los lineamientos indicados". LA ELABORACION E IMPLEMENTACION DE LO INDICADO FORMA PARTE DEL ALCANCE DEL PRESENTE SERVICIO?	De acuerdo al Anexo 15. El postor elaborará el "Plan de Promoción de la buena vecindad y las relaciones públicas", esto durante el desarrollo del servicio. Punto 4.5.	Contractual
9	NUMERAL 3.3 DE LA CLÁUSULA 3 DEL FORMATO DE CONTRATO.	En el numeral 3.3 de la cláusula 3 del Formato de Contrato, se ha previsto la ampliación de plazo unilateral por parte de OHLA. En este supuesto se consulta: ¿cuál será el procedimiento para reconocer los mayores gastos a favor de El Locador, generados como consecuencia de la ampliación de plazo.	Los gastos adicionales que no sean atribuidos al LOCADOR serian reconocidos mediante Eventos Compensables, el cual sera evaluado y aprobado por OHLA.	Contractual
10	NUMERAL 3.4 DE LA CLÁUSULA 3 DEL FORMATO DE CONTRATO.	En el numeral 3.4 de la cláusula 3 del Formato de Contrato, se ha previsto que la fecha de inicial puede modificarse en función a las necesidades, demoras y riesgos propios de los negocios y actividades de OHLA. En este supuesto se consulta: ¿cuál será el procedimiento para el reconocimiento de los mayores gastos generales (como planilla, seguros, etc) a favor de El Locador, generados como consecuencia del retraso?	El contratante emitira una carta de adjudicación indicando la fecha de inicio del servicio, esto tiene que estar firmada y validada por el subcontratista.	Contractual
11	NUMERAL 4.5 DE LA CLÁUSULA 4 DEL FORMATO DE CONTRATO.	En el numeral 4.5 de la cláusula 4 del Formato de Contrato, se ha previsto que EL LOCADOR no podrá exigir pago adicional alguno alegando que no incluyó todos los costos y gastos necesarios para el cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Se consulta si para los supuestos de retrasos o ampliaciones de plazo que NO sean imputables a El Locador, corresponderá el reconocimiento de todo gasto adicional.	Los gastos adicionales que no sean atribuidos al LOCADOR serian reconocidos mediante Eventos Compensables, el cual sera evaluado y aprobado por OHLA.	Contractual
12	TDR numeral 6, inciso D.	Teniendo en consideración que la finalidad de la liberación de las áreas temporales se sustenta en la negociación directa con los titulares (propietarios o poseedores) y en aplicación estricta del código civil. ¿Cuáles son los documentos legales requeridos por la ARCC a recabar para acreditar la titularidad (propietario o poseedor) considerados válidos para la conformidad del servicio?	El subcontratista deberá recabar información de la partida registral del propietario. Los establecidos en la Ley N° 31145 y su reglamento. Otras casuísticas particulares serán evaluados entre ambas partes y de ser el caso someter a aprobación del Contratante.	Técnica
13	TDR numeral 6.1, cuarto párrafo, 6to punto	Teniendo en consideración que se pueda tener un área de titularidad inscrita a favor del estado o que se encuentre un área sin inscripción, y existiendo posesiones sobre esa misma área. ¿Es necesario el desarrollo del trámite de afectación en uso ante la SBN y adicional el trámite de negociación de cesión en uso o alquiler temporal sobre una misma área?	Solo en el caso en el que el posesionario cumpla con lo establecido en la Ley N°31145 y su reglamento, no será necesario el trámite de la afectación en uso ante la SBN.	Técnica
14	TDR numeral 8, primer punto	A fin de fomentar una mayor participación de postores, y teniendo en consideración que mi representante ha sido constituido en el año 2017, agradeceré reducir la antigüedad mínima de 7 años a 4 años, es decir desde el 2019, 2020, 2021 y 2022, y, por ende modificar los numerales posteriores.	La cantidad minima requerida es de 7 años.	Contractual
15	TDR numeral 12,literal e)	Teniendo en consideración que de acuerdo a la revisión del contrato se realizará un descuento del 10% por fiel cumplimiento del servicio por cada monto de la factura emitida, solicitamos que se retire ese requerimiento dado que ambas retenciones cumplen con la finalidad, resultado inficioso realizar una retención del 15% del monto facturado.	La carta fianza por fiel cumplimiento es un documento que garantiza la correcta ejecución del servicio, la retención por fondo de garantía se realiza para evitar contesiosos de la subcontratista hacia incumplimientos hacia sus trabajadores, proveedores, etc. Ambas son necesarias.	Contractual
16	TDR numeral 12,literal e)	Dado que se condiciona la retención de los porcentajes señalados tanto en el contrato como en el citado literal, agradeceré mencionar ¿Cuánto es el plazo de culminado el servicio para emitirse el certificado de Defectos? Si bien nos encontramos en un proyecto relacionado con una Obra, la presente data de un servicio.	El plazo por el servicio es por 210 días calendario	Contractual
17	TDR numeral 14, literal d)	Precisar si el presente literal hace referencia a los formatos de presentacion a precios unitarios o de corresponder a otro anexo mencionar, alcanzar y/o corregir.	Se precisa que en el literal señalado hace referencia a que el postor realice el análisis de precios unitarios. Revisar y descargar el Anexo 9. Formato para la presentación de propuestas Carpeta C.	Contractual
18	CONTRATO ANEXO 11	Habiendo revisado el contrato y en aras del espíritu de colaboración mutua, ¿cabe la posibilidad de reformular las clausulas contractuales pre-establecidas?	Acerca del contrato el postor puede sugerir la actualización o inclusión de clausulas contractuales, pero estas deben ser conciliadas y aprobadas por ambas partes.	Contractual
19	TDR-6.1.3. Relacionamiento Social	En el ítem 6.1.3, señala que el subcontratista debe informar y socializar sobre el proyecto, precisar si las visitas se harán en acompañamiento del equipo social de OHLA.	El subcontratista debe estar entendido del tipo de proyecto del que participa y tener la capacidad para transmitir esta información: Cliente, función del proyecto, modalidad Fast Track, PRCC, estrategia de paquetización, presupuesto estatal, facilidades administrativas en el marco de la Ley N°30556 y sus modificatorias, otra información similar, a fin de ser usada como herramientas informativas para lograr una adecuada negociación con los conductores de cada predio y a su vez lograr el objetivo de liberación de las áreas auxiliares. Respecto a la participación del area social de OHLA, esta podrá generarse a través de visitas programadas conjuntamente con el Subcontratista de acuerdo a la necesidad, o generarse visitas no programadas a fin de supervisar las actividades referidas a la liberación del paquete respectivo. Respecto al acompañamiento social para la liberación de áreas auxiliares conducidas por Comunidades Campesinas, la participación del equipo social de OHLA es indispensable, teniendo el Subcontratista la obligación de comunicar con la debida antelación la convocatoria de la asamblea ordinaria y/o extraordinaria generada o impulsada por el Subcontratista.	Técnica
20	TDR-6.1.3. Relacionamiento Social	En el ítem 6.1.3, señala que el subcontratista brindará atención y respuesta de consultas y/o reclamos de todo stakeholder vinculado al proceso de liberación predial. Precisar que esto solo corresponde a la liberación de áreas auxiliares, vinculadas al objetivo del servicio.	Se confirma la precisión del postor. La atención de consultas y reclamos solo se enmarca en el objetivo del servicio de subcontratación correspondiente a la liberación de áreas auxiliares de predios privados y estatales. Otras consultas y reclamos deberá ser canalizado a través del área social de OHLA mediante mecanismo establecido y aprobado por el Contratante.	Técnica
21	TDR-Cuadro N° 4 Entregables del Subcontratista	En el Cuadro 4, consideran la presentación semanal de reportes de planeamiento, precisar si como parte del organigrama se considera la participación de un planner.	El organigrama presentado en el ítem 19.1.2. corresponde al requerimiento mínimo del personal del Subcontratista, personal clave pero no limitativo. Queda a discrecionalidad del Subcontratista considerar la implementación de un planner.	Técnica
22	TDR -18. Contenido de la Propuesta a Presentar	En el ítem 18, se solicita presentar el Anexo A2: Carta de Oferta. Sin embargo, este Anexo contiene el monto total de la oferta. Por favor aclarar si debe presentar el Anexo A2 en la Carpeta A.	En la Carpeta A: Anexo A2, el formato de la cara de Oferta tiene que ser presentado y firmado por su representante legal.	Contractual
23	Anexo A9: Declaración Jurada de Cumplimiento de Equipo Base	Por favor indicar la forma de presentación de dicho Anexo en el caso de consorcio, es decir, si debe ser presentado por cada empresa y firmado por cada representante legal, o debe ser presentado por el consorcio y firmado por el representante común.	Para la presentación de los postores consorciados, el Formato de presentación del Anexo 9 Declaración Jurada de Cumplimiento de Equipo Base, se presenta solo por el representante legal del Postor registrado.	Contractual
24	Formato B1: Experiencias Similares Internacionales y Nacionales	En el Formato B1, con respecto a lo solicitado en la ultima columna (Indicar criterio A y/o B y/o C según cuadro "Criterios de evaluación de experiencia del postor" (B1), TDR), por favor aclarar a que criterio de evaluacion se refieren, ya que no lo ubicamos en los TDR. Por favor indicar la página.	Refiere al cuadro N°13, B1. Experiencias del Postor, que a su vez se divide en el ítem A y B respectivamente: A.Experiencia en Servicios de Liberación de Predios en los últimos 07 años. B. Experiencia en Servicios por monto de contratación de Liberación de Predios en los último 07 años. Ver pág 63.	Técnica
25	Formato B2: Organigrama de obra y Personal Clave	En el Formato B2, la columna correspondiente a "Monto del contrato". Precisar ¿Cuál es el monto a considerar el monto total del proyecto donde participa el profesional o el monto del servicio prestado por el especialista?	Considerar el monto total del proyecto.	Técnica
26	B3. Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, Plan de Gestión Ambiental y B4. Plan de Calidad	Con relación a los documentos B3 y B4 de los TDR (páginas 66 y 67), confirmar si en caso de consorcio, estos documentos podran ser elaborados y presentados por la empresa lider del consorcio.	Acerca de los documentos B3 y B4, en caso de consorcios, estos podran ser presentados por la empresa registrada en la licitación.	Contractual
27	Formato B6: Plan de ejecución del servicio	Precisar si el Formato B6, queda a consideración del postor, ya que no se cuenta con el formato como parte de los anexos.	Es a criterio del Subcontratista, la misma que deberá contemplar todas las actividades correspondiente al servicio.	Técnica
28	TDR	Precisar el nivel de alcance en cuanto a la negociación directa entre el subcontratista y propietario/poseionario de los predios, ¿OHLA otorgará montos estimados a modo de presupuesto?	El estudio de mercado, se podrá realizar en base a información recogidas de notarias de juzgado de paz, recopilación de campo, entrevistas a propietarios de terrenos, carteles y anuncios de alquiler, entre otros. Será necesario realizar el procedimiento de estudio de mercado.	Técnica
29	TDR	Precisar si se considerará gestión de liberación de vías de acceso existentes que a nivel registral se hallen inscritas a favor de particulares.	Si se considerará dentro del alcance del Subcontratista.	Técnica
30	DE LOS TRABAJO DE CAMPO	Al respecto de los trabajos de campo para las identificaciones de las afectaciones prediales, revisado los TDRs, se puede apreciar, que en ninguna parte de los objetivos a desarrolla hace referencia a la topografía predial; consideramos que esta actividad es de suma importancia; razón por la cual solicitamos su aclaración al respecto.	Se cuenta con Fotogrametría digital de algunas áreas correspondiente al emplazamiento de la obra y de área auxiliares. Se cuenta con la delimitación predial en referencia a la base gráfica registral y catastral, mas no con la topografía predial. El subcontratista deberá realizar la inspección de campo y en los casos que se requiera realizará la planimetría detallada para especificar los polígonos y detalles del interior.	Técnica
31	DE LOS TRABAJO DE CAMPO	Según los TDRs, la cantidad de predios a liberar sería 203 entre privados y estatales; considerando que los costos son unitarios, ¿Por qué, en la estructura de costo se plantea dos estructuras de costos, para privados y estatales?, ¿no sería mejor una solo estructura de precios para los 203 predios a liberar, considerando que los costos serían similares?	La estructura de costos se mantendrá diferenciando predios privados y estatales. La cantidad de áreas auxiliares son referenciales.	Técnica
32	DE LOS TRABAJO DE CAMPO	En el cuadro de personal clave propuesto para la ejecución del proyecto, no se está considerando al verificador catastral; sin embargo, los TDRs indica que cuando sea necesario se aplicaría el informe del verificador catastral. ¿se puede incluir en nuestros costos este profesional?	Los costos de verificador catastral si están contemplados, en el ítem 08 "Otros Gastos Administrativos"	Técnica