



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

Inmueble ubicado en la Av. Del Ejército N° 1300, esquina con la Calle Jorge Polar y Av. General Córdova, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima (constituido por las manzanas 114, 115, 116, 118, 119, 120, 122 y 123 de la Urbanización Santa Cruz)

CIRCULAR N° 8

Lima, 29 de enero de 2010

De conformidad con lo previsto en los Numerales 7 y 8 de las Bases de la Subasta Pública del inmueble denominado Cuartel San Martín, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR, por medio de la presente, comunica lo siguiente:

ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS A LAS BASES

Consulta N° 1

Me dirijo a usted con relación a la Circular N° 7 del Proceso de Subasta del Inmueble ubicado en Av. Del Ejército N° 1300, Esquina con Calle Jorge Polar y Av. General Córdova, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima (constituido por las manzanas 114, 115, 116, 118, 119, 120, 122 y 123 de la Urbanización Santa Cruz).

En dicha circular informan que el nuevo texto de las bases de la subasta se encuentra disponible, asimismo comunican el nuevo cronograma de la subasta, en el que se aprecia que el plazo máximo para la presentación de consultas a las bases vence este 21 de enero.

Sobre el particular, por medio de la presente ratificamos y reiteramos nuestro interés de participar en la subasta pues consideramos que se trata de un activo que aporta valor a nuestro portafolio de inversiones. No obstante, solicito a usted la extensión del plazo establecido para formular consultas en por lo menos 30 días, hecho que también debería extender los demás plazos del cronograma. Consideramos necesario contar con dicho plazo adicional pues los nuevos elementos relacionados con la subasta demandan un análisis profundo y reconfiguración del proyecto inmobiliario que esperamos desarrollar, así como de los flujos subsecuentes, situación que tomará un plazo mayor a los establecidos actualmente.

Respuesta:

Se mantiene lo dispuesto en las Bases.

Consulta N° 2

En el numeral 15.4, página 11, no se menciona si en caso todos los postores (más de 3) pongan como oferta el precio base ¿Cuál sería el procedimiento para seleccionar a los 3 participantes?.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

Respuesta:

Estése a lo establecido en los Literales a) y b) del Numeral 15.4, concordado con el segundo párrafo del Numeral 11 de las Bases.

Consulta N° 3

En la ordenanza N° 1305, en el punto 3.1 y 3.2, no se menciona el área que podrá ser ocupada por los estacionamientos en el subsuelo como lo indicaba los parámetros del 2008 ¿Habrá algún porcentaje que restrinja el uso del subsuelo?

Respuesta:

Sujetarse a lo indicado en el Numeral 12 de las Bases.

Consulta N° 4

Los parámetros del 2008 quedan anulados por completo con la ordenanza N°1305?

Respuesta:

Tal como se indica en los Números 9 y 11 de las Bases, la Ordenanza N° 1305, "*Ordenanza modificatoria del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana del Distrito de Miraflores, conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana*", aprobó -entre otros- los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigentes para el Inmueble.

Consulta N° 5

En la página 7, el cheque de Gerencia emitido como Seriedad de Oferta en cuanto tiempo será devuelta al segundo lugar de la Buena Pro?

Respuesta:

El Cheque de Gerencia será devuelto al Postor que hubiere quedado en segundo lugar, al undécimo día calendario contado a partir del día siguiente de la fecha de adjudicación de la Buena Pro.

Consulta N° 6

En la página 8, indica que en el Anexo N°1 señala la hora y lugar para la presentación de los sobres N° 1 y N°2, pero esos puntos no están indicados en el Anexo N°1. ¿Podrían indicarlos?

Respuesta:

La hora y lugar de la presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 se comunicará oportunamente mediante Circular

Consulta N° 7

El proyecto cuenta con factibilidad eléctrica, de agua y alcantarillado para el futuro proyecto?



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

Respuesta:

Sujetarse a lo indicado en el Numeral 12 de las Bases. La zona donde se ubica el Inmueble cuenta con los servicios de electricidad, agua y alcantarillado.

Consulta N° 8

Confirmar si existe plazo de ejecución del proyecto y de la habilitación?

Respuesta:

Las Bases no prevén plazo para la ejecución del proyecto que sobre el Inmueble se pretenda edificar, tampoco establece un plazo para su habilitación.

Consulta N° 9

En la ordenanza N° 1305 no se menciona la remodelación de la sección vial de la avenida Gral. Córdova, desde el Parque Mora hasta su intersección con la calle Polar, se mantiene la remodelación de ese tramo de vía o cual sería el nuevo tramo?

Respuesta:

Sujetarse a lo dispuesto en el Numeral 12 de las Bases y en la Ordenanza N° 1305, *Ordenanza modificatoria del Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana del Distrito de Miraflores, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana.*

Consulta N° 10

En caso el consorcio todavía no esté formado se podrá presentar una Carta de Compromiso de Constitución de Consorcio firmado por ambos representantes legales de cada empresa y/o se podrá entregar una carta poder simple indicando al representante legal? o se puede presentar el Anexo N°4, Anexo N°2 por cada una de las empresas que formarían el consorcio.

Respuesta:

A la fecha de presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 el Consorcio deberá estar conformado.

Estése a lo dispuesto en la parte pertinente del Numeral 15.2 de las Bases.

Consulta N° 11

El poder que se otorgará al representante legal común del consorcio, será solo para la convocatoria o el desarrollo de todo el proyecto?

Respuesta:

Bastará que el poder otorgado al representante legal común del consorcio consigne facultades de representación suficientemente amplias para su actuación durante el desarrollo del proceso de Subasta.



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

Consulta N° 12

El cheque de gerencia podrá ser emitido por una de las empresas ya que el consorcio todavía no está constituido?

Respuesta:

A la fecha de presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 el consorcio deberá estar conformado; no obstante, bastará que el Cheque de Gerencia sea emitido por uno de sus miembros integrantes.

Atentamente,


JUAN VALDIVIA ROMERO
Presidente del Comité de PROINVERSIÓN
en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del
Estado – PRO VALOR