



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

**LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA
CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO**

“BARRIO CERRADO YKUÁ KARANDA`Y”

FASE I - INFRAESTRUCTURA Y AMENITIES DEL PROYECTO

Agosto, 2026

CAP.I

1	INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL LLAMADO	4
2	UBICACIÓN DEL PROYECTO	5
3	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	5
4	ESTRUCTURA Y ETAPAS DEL PROCESO LICITATORIO	6
4.1	ETAPA 1 – PRECALIFICACIÓN DE EMPRESAS	6
4.2	ETAPA 2 – LICITACIÓN FORMAL	6
5	CRONOGRAMA DEL PROCESO	7
6	REQUISITOS PARA PARTICIPAR	7
6.1	Experiencia técnica.....	8
6.2	Capacidad técnica y operativa	9
6.3	Capacidad financiera.....	9
6.4	Antecedentes de cumplimiento contractual	10
6.5	Capacidad en caso de consorcio	11
7	RESTRICCIONES DE PARTICIPACIÓN.....	11
7.1	Incompatibilidades institucionales	11
7.2	Situaciones legales o financieras impeditivas	11
7.3	Conflicto de interés.....	11
7.4	Participación en consorcio	12
7.5	Declaración de cumplimiento.....	12
8	PRECALIFICACIÓN DE EMPRESAS	13
8.1	Documentación legal	13
8.2	Antecedentes técnicos	13
8.3	Documentación financiera	14
8.4	Evaluación de antecedentes.....	14
9	DOCUMENTACIÓN DEL CONCURSO.....	15
10	CONSULTAS, ACLARACIONES Y ADENDAS	15
10.1	Consultas de los participantes	15
10.2	Circulares aclaratorias.....	16
10.3	Adendas al pliego	16
10.4	Aceptación por parte de los oferentes	17
10.5	Oferta Alternativa - Propuestas de Optimización	17
11	PRESENTACIÓN DE OFERTAS	19
11.1	SOBRE N°1 – OFERTA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	19
11.2	SOBRE N°2 – OFERTA ECONÓMICA	21
11.3	PLAZO DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA DE OBRA	22
11.4	MONEDA DE LA OFERTA Y TIPO DE CAMBIO.....	23

11.5	VALIDEZ Y COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA	24
12	ACTO DE APERTURA DE OFERTAS	24
12.1	Verificación inicial de la documentación	25
12.2	Evaluación posterior de las ofertas.....	25
12.3	Ofertas presentadas en forma distinta	26
13	EVALUACIÓN DE OFERTAS	26
13.1	Criterio de adjudicación	26
14	ADJUDICACIÓN.....	27
14.1	Suspensión o cancelación del proceso	27
15	DERECHOS DE LA CAJA MUTUAL.....	27
16	CONTRATO DE OBRA.....	27
17	ACEPTACIÓN DE LAS BASES	27
18	ANEXOS	28

CAPÍTULO I

1 INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL LLAMADO

Introducción institucional

La **Caja Mutual de Cooperativistas del Paraguay (CMCP)** es una entidad civil sin fines de lucro que tiene por finalidad brindar a sus afiliados y beneficiarios servicios previsionales y otros beneficios establecidos en sus estatutos sociales.

En el marco de su política institucional de desarrollo inmobiliario, la Caja Mutual impulsa el proyecto denominado **“Barrio Cerrado Ykua Karanda’y”**, orientado a la generación de viviendas de calidad destinadas tanto a afiliados de la institución como al público en general.

A tal efecto, la Caja Mutual convoca el presente llamado a Cotización del Desarrollo de la Infraestructura del proyecto.

El presente Pliego de Bases y Condiciones establece los requisitos, condiciones y procedimientos que regirán el proceso de selección.

Objeto del llamado

El objeto del presente llamado es la **selección y contratación de una empresa constructora** para la **ejecución de las obras correspondientes a la Fase I – Infraestructura y Amenities del Proyecto “Barrio Cerrado Ykuá Karanda’y”**, conforme al presente Pliego de Bases y Condiciones, al Proyecto Ejecutivo y demás documentación técnica suministrada por la entidad convocante.

La empresa adjudicataria será responsable de la ejecución integral de las obras comprendidas dentro del alcance de la presente contratación, incluyendo, según corresponda:

- provisión de materiales;
- mano de obra;
- equipos, maquinarias y herramientas;
- instalaciones provisionales y auxiliares de obra;
- organización y coordinación de los trabajos;
- replanteos y controles necesarios para la correcta ejecución;
- ensayos y controles de calidad;
- cumplimiento de las disposiciones de seguridad e higiene aplicables;
- elaboración y entrega de la documentación conforme a obra;
- limpieza, retiro de instalaciones temporales y entrega final de los sectores intervenidos; y
- gestiones y trámites que, conforme al presente Pliego, la documentación contractual y la normativa aplicable, correspondan al Contratista.

La ejecución deberá realizarse de conformidad con el Proyecto Ejecutivo, las Especificaciones Técnicas, los planos, planillas, cómputos y demás documentos que integren el legajo licitatorio y posteriormente formen parte de la documentación contractual.

CAPÍTULO II

2 UBICACIÓN DEL PROYECTO

La obra se desarrollará en el inmueble propiedad de la **Caja Mutual de Cooperativistas del Paraguay** (CMCP), ubicado sobre la Avenida Ykuá Karanda'y, en la ciudad de Luque, República del Paraguay.

- cuenta Corriente Catastral; 27-7264-08
- matrícula; L08 2756
- coordenadas; 25°13'11.3"S 57°29'06.2"W

La ejecución del proyecto deberá ajustarse a las normativas vigentes aplicables al inmueble.

La ejecución de las obras deberá ajustarse al Proyecto Ejecutivo aprobado, a las disposiciones municipales vigentes de la ciudad de Luque y a todas las normas nacionales, departamentales, municipales, ambientales, laborales, de seguridad, técnicas y de servicios públicos que resulten aplicables según la naturaleza de cada trabajo.

El Contratista deberá observar asimismo los requerimientos de los organismos y empresas prestadoras de servicios que resulten competentes para las instalaciones comprendidas dentro de la obra.

3 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto "**Barrio cerrado Ykua Karanda'y**" consiste en el desarrollo de un conjunto residencial cerrado implantado sobre un predio de aproximadamente **3Has. 5.131.47 m²**, organizado mediante lotes residenciales, áreas comunes, amenities, circulaciones e infraestructura de servicios.

El proyecto contempla **noventa y ocho (98) lotes residenciales**, además de las áreas comunes y de los servicios previstos en el Proyecto Ejecutivo.

El presente llamado comprende exclusivamente la ejecución de las obras correspondientes a la **Fase I – Infraestructura y Amenities**, no formando parte del objeto de esta contratación la construcción de las viviendas correspondientes a la Fase II.

La Fase I comprende, entre otros y conforme al Proyecto Ejecutivo y demás documentación integrante del legajo licitatorio:

- obras preliminares, replanteos y movimiento de suelos;
- vialidad interna, accesos, circulaciones y camineros;
- infraestructura eléctrica y alumbrado;
- infraestructura de abastecimiento y distribución de agua;
- redes de saneamiento y tratamiento de efluentes;
- infraestructura de drenaje y desagüe pluvial;
- instalaciones de prevención contra incendios, según corresponda;
- cerramientos y elementos perimetrales;
- paisajismo y tratamiento de espacios exteriores;
- obras civiles, arquitectónicas e instalaciones correspondientes a los sectores de amenities; y
- demás obras, instalaciones y trabajos previstos en el Proyecto Ejecutivo y documentación técnica integrante del llamado.

La descripción precedente tiene carácter general y tiene por objeto facilitar la comprensión del alcance del emprendimiento. La determinación detallada de los trabajos, cantidades, características, materiales, sistemas constructivos y condiciones de ejecución estará dada por la documentación integrante del legajo licitatorio.

CAPÍTULO III

4 ESTRUCTURA Y ETAPAS DEL PROCESO LICITATORIO

El presente proceso de contratación se desarrollará bajo la modalidad de **Concurso Público con Precalificación de Empresas**, estructurado en **dos etapas sucesivas**.

Esta modalidad tiene como finalidad permitir la participación abierta de empresas interesadas y asegurar que la preparación de ofertas técnicas y económicas detalladas sea realizada por oferentes que acrediten previamente capacidad legal, técnica, operativa, experiencia y financiera suficientes para ejecutar las obras objeto del presente llamado.

La participación en la **Etap 2** quedará restringida exclusivamente a las empresas o consorcios que resulten **formalmente habilitadas por la Caja Mutual** en la Etapa 1.

Las empresas que no resulten habilitadas en la etapa de precalificación no podrán participar en la etapa de licitación ni presentar ofertas económicas.

4.1 ETAPA 1 – PRECALIFICACIÓN DE EMPRESAS

Durante la Etapa 1 las empresas interesadas deberán presentar antecedentes y documentación requeridos que permitan evaluar su capacidad legal, técnica, operativa y financiera para participar en el proceso licitatorio.

En esta etapa la Caja Mutual pondrá a disposición de los interesados documentación preliminar del proyecto, de carácter referencial, con el objeto de permitir una adecuada comprensión del alcance general del emprendimiento.

Esta documentación incluirá, entre otros elementos:

- anteproyecto arquitectónico de la infraestructura del barrio
- estudio de suelo del inmueble
- planilla de cómputo métrico referencial

La Caja Mutual evaluará la documentación presentada considerando, entre otros aspectos:

- experiencia en obras similares
- capacidad técnica y operativa de la empresa
- capacidad financiera
- antecedentes de cumplimiento contractual.

Durante el período de recepción de antecedentes, la Caja Mutual procederá a evaluar la documentación presentada y comunicará formalmente a las empresas que resulten habilitadas para participar en la Etapa 2 del proceso licitatorio, en el orden de presentación.

4.2 ETAPA 2 – LICITACIÓN FORMAL

Las empresas y/o consorcios habilitados en la etapa de precalificación recibirán el **legajo técnico completo del proyecto**, que contendrá la documentación necesaria para la preparación de las ofertas técnicas y económicas.

A partir de la recepción del legajo licitatorio completo, las empresas habilitadas deberán preparar y presentar sus propuestas conforme a lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

La presentación de ofertas por parte de empresas no habilitadas será motivo de rechazo automático.

5 CRONOGRAMA DEL PROCESO

ETAPA	ACTIVIDAD	FECHA - HORA
Lanzamiento	Publicación del llamado público	25 agosto
Precalificación	Recepción de ANTECEDENTES en formato digital a secretaria@cmcp.org.py	25 al 05 de setiembre hasta las 09:00h
Evaluación	Evaluación de antecedentes	Por orden de recepción
Habilitación	Comunicación a empresas habilitadas	07 de setiembre
Licitación	Envío del legajo técnico completo	08 de setiembre
Licitación	Visita al predio	11 de setiembre - De 08 a 10h
Licitación	Recepción de consultas en general y/o sobre propuestas de optimización	Hasta el 15 de setiembre
Licitación	Respuestas oficiales	22 de septiembre
Presentación de OFERTAS	En CASA MATRIZ - Mcal. López N°5080 en formato impreso y digital	Sábado 26 setiembre - 10:00h
Apertura de sobres	Acto de Apertura de Ofertas - Sobres 1 y 2	Sábado 26 septiembre - 10:30h
Evaluación	Evaluación técnica y económica	28 de setiembre al 10 octubre
Adjudicación	Recomendación al Consejo	Lunes 12 octubre

La Caja Mutual podrá modificar el cronograma del proceso cuando razones operativas o institucionales así lo requieran, lo cual será comunicado oportunamente mediante los canales oficiales establecidos.

6 REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Podrán participar empresas constructoras legalmente constituidas, individualmente o mediante consorcios, que acrediten experiencia comprobada, capacidad técnica y operativa, organización empresarial y solvencia financiera suficientes para asumir la ejecución integral de obras de naturaleza, magnitud y complejidad técnica comparables con las comprendidas en el presente proyecto.

Atendiendo al carácter integral de la **Fase I – Infraestructura y Amenities del Proyecto “Barrio Cerrado Ykuá Karanda’y”**, se requerirá que los participantes demuestren capacidad efectiva para coordinar y ejecutar simultáneamente distintas especialidades, administrar recursos humanos y materiales, cumplir plazos contractuales y asegurar los niveles de calidad, seguridad y terminación requeridos por la Caja Mutual.

No se admitirá la participación de profesionales independientes actuando individualmente como oferentes.

Las empresas y/o consorcios participantes deberán cumplir, como mínimo, con los requisitos establecidos en los apartados siguientes.

6.1 EXPERIENCIA TÉCNICA

Las empresas deberán acreditar experiencia comprobable y satisfactoria en la ejecución de obras de infraestructura, urbanizaciones y/o desarrollos inmobiliarios de magnitud y complejidad técnica comparable con las comprendidas en el presente llamado.

A los efectos de la precalificación, se considerarán especialmente pertinentes los antecedentes correspondientes a:

- urbanizaciones y barrios cerrados;
- conjuntos habitacionales y desarrollos residenciales;
- loteamientos con infraestructura integral;
- complejos inmobiliarios de escala comparable;
- obras de infraestructura urbana;
- obras viales y movimiento de suelos;
- redes eléctricas y alumbrado;
- redes de abastecimiento y distribución de agua;
- saneamiento y sistemas de tratamiento de efluentes;
- drenaje y desagüe pluvial; y
- obras civiles, arquitectónicas y exteriores complementarios.

Como requisito mínimo, el oferente deberá acreditar experiencia como contratista principal, integrante de consorcio con participación sustancial o responsable directo de la ejecución, en al menos DOS (2) obras de infraestructura, urbanización o desarrollos inmobiliarios comparables ejecutadas durante los últimos DIEZ (10) años.

Al menos UNA (1) de dichas obras deberá corresponder a una urbanización, barrio cerrado, conjunto habitacional, loteamiento o desarrollo de infraestructura integral ejecutado sobre un predio de superficie igual o superior a DOS HECTÁREAS (2 ha), e incluir la ejecución coordinada de al menos CINCO (5) de los siguientes componentes:

- a) movimiento de suelos y conformación del terreno;
- b) vialidad, pavimentación y/o circulaciones;
- c) drenaje y desagüe pluvial;
- d) abastecimiento y distribución de agua;
- e) saneamiento y/o tratamiento de efluentes;
- f) infraestructura eléctrica y alumbrado;
- g) obras civiles y/o arquitectónicas complementarias;
- h) paisajismo, espacios exteriores y obras asociadas.

Los antecedentes deberán permitir comprobar que el oferente tuvo una participación efectiva y sustancial en la ejecución de las obras declaradas. No se considerarán suficientes antecedentes correspondientes exclusivamente a trabajos parciales, provisión de materiales, subcontratos menores, servicios de consultoría, proyecto, fiscalización o gerenciamiento.

Para cada antecedente deberá indicarse como mínimo:

- denominación del proyecto;
- ubicación;
- comitente;
- descripción y alcance de los trabajos;
- superficie, extensión o magnitud de la intervención;
- principales sistemas de infraestructura ejecutados;
- superficie de áreas comunes;
- monto contractual;
- plazo contractual y plazo efectivo de ejecución;
- año de inicio y terminación;
- estado de la obra;

- condición de participación del oferente -contratista principal, consorciado o subcontratista-; y
- porcentaje de participación, cuando corresponda.

Los antecedentes deberán estar respaldados mediante contratos, certificados de obra, actas de recepción, certificados de cumplimiento, constancias del comitente u otros documentos equivalentes que permitan verificar su efectiva ejecución y alcance.

La Caja Mutual podrá verificar los antecedentes declarados directamente con los respectivos comitentes y solicitar documentación complementaria cuando resulte necesaria para comprobar su autenticidad, alcance y nivel de participación.

6.2 CAPACIDAD TÉCNICA Y OPERATIVA

Los oferentes deberán acreditar que cuentan con una **estructura técnica, organizativa y operativa adecuada** para ejecutar integralmente las obras comprendidas en el presente llamado dentro de los estándares de calidad y plazo establecidos por la Caja Mutual.

A tal efecto deberán demostrar disponibilidad de profesionales, personal técnico, recursos de planificación y control, equipos y medios operativos suficientes para atender simultáneamente los diferentes frentes y especialidades de la obra.

El equipo técnico mínimo deberá contemplar, según las funciones y dedicaciones que posteriormente se establezcan para la ejecución:

- Director o Responsable Técnico de Obra – Arquitecto o Ingeniero Civil;
- Residente o Jefe de Obra – Arquitecto o Ingeniero Civil;
- Responsable de Planificación, Programación y Control;
- Responsable de Seguridad y Salud Ocupacional;
- Profesional responsable de instalaciones eléctricas y alumbrado;
- Profesional responsable de instalaciones sanitarias, abastecimiento de agua, saneamiento y drenaje;
- Profesional competente en obras viales, movimiento de suelos y/o infraestructura civil; y
- demás especialistas que resulten necesarios conforme al Proyecto Ejecutivo.

Los profesionales principales deberán acreditar **experiencia específica en obras de naturaleza y complejidad comparables**, además de las habilitaciones profesionales que correspondan.

La Caja Mutual podrá admitir que determinados especialistas sean contratados específicamente para la obra, siempre que el oferente demuestre formalmente su disponibilidad y compromiso de participación.

Asimismo, el oferente deberá acreditar disponibilidad suficiente de equipos, maquinarias, herramientas, instalaciones provisionales y demás recursos necesarios para la ejecución de las obras.

No será requisito que la totalidad de los equipos y maquinarias sean propiedad del oferente, pudiendo acreditarse su disponibilidad mediante propiedad, arrendamiento, leasing, compromiso de provisión u otro mecanismo verificable.

6.3 CAPACIDAD FINANCIERA

Los oferentes deberán acreditar solvencia, liquidez y capacidad financiera suficientes para asumir las obligaciones derivadas de la ejecución de la obra, incluyendo la capacidad de sostener los requerimientos de capital de trabajo correspondientes al desarrollo simultáneo de los distintos frentes de ejecución.

Para su evaluación deberán presentar, como mínimo:

- Estados Financieros correspondientes a los últimos dos (2) ejercicios fiscales cerrados, debidamente suscriptos por profesional habilitado y acompañados de las constancias correspondientes;
- referencias bancarias y/o comerciales;
- declaración de contratos y obras actualmente en ejecución, indicando monto contractual, y porcentaje de avance; y
- demás documentación financiera que sea requerida por la Caja Mutual para verificar la capacidad económica del participante.

La evaluación considerará, entre otros aspectos:

- situación patrimonial;
- liquidez;
- nivel de endeudamiento;
- capital de trabajo;
- volumen de operaciones;
- compromisos contractuales vigentes; y
- capacidad financiera disponible para asumir una obra de la magnitud objeto del presente llamado.

La Caja Mutual podrá solicitar aclaraciones, documentación complementaria y/o certificaciones emitidas por entidades bancarias o profesionales competentes cuando resulte necesario para verificar la información presentada.

6.4 ANTECEDENTES DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

Los participantes deberán acreditar antecedentes satisfactorios de cumplimiento en los contratos ejecutados durante los últimos diez (10) años.

La Caja Mutual podrá considerar, entre otros aspectos:

- cumplimiento de plazos contractuales;
- calidad de ejecución;
- recepción satisfactoria de las obras;
- antecedentes de rescisión contractual atribuible al contratista;
- referencias proporcionadas por comitentes anteriores.

Los participantes deberán declarar la existencia de contratos rescindidos por causas imputables a la empresa, obras abandonadas, litigios contractuales relevantes o penalidades significativas ocurridas durante los últimos **cinco (5) años**, indicando las circunstancias correspondientes.

La existencia de alguno de estos antecedentes no determinará automáticamente la exclusión del participante, salvo en los casos expresamente establecidos en el presente Pliego, pero podrá ser considerada por la Caja Mutual para evaluar su capacidad y antecedentes de cumplimiento.

6.5 CAPACIDAD EN CASO DE CONSORCIO

En caso de participación mediante consorcio, la experiencia, capacidad técnica, operativa y financiera podrá ser evaluada considerando de manera conjunta las capacidades acreditadas por sus integrantes, conforme a los criterios establecidos en el presente Pliego.

Sin perjuicio de ello, la empresa que ejerza el liderazgo o representación principal del consorcio deberá acreditar participación sustancial en los antecedentes técnicos presentados y capacidad efectiva para asumir la dirección y coordinación integral de las obras.

Ningún integrante podrá limitar su responsabilidad exclusivamente a la especialidad o porcentaje de participación declarado, manteniéndose la responsabilidad solidaria establecida en el apartado 7.4.

7 RESTRICCIONES DE PARTICIPACIÓN

Con el objeto de preservar la transparencia, imparcialidad y correcta competencia en el presente proceso licitatorio, se establecen las siguientes restricciones de participación.

7.1 INCOMPATIBILIDADES INSTITUCIONALES

No podrán participar en el presente proceso licitatorio, en forma directa ni indirecta:

- Los miembros del **Consejo de Administración** o de cualquier órgano directivo de la Caja Mutual de Cooperativistas del Paraguay.
- Los **funcionarios o empleados de la Caja Mutual**.
- Los **asesores técnicos, consultores o profesionales** que hayan participado en la elaboración del proyecto, de los documentos técnicos o en la organización del presente proceso licitatorio.
- Las personas físicas o jurídicas que mantengan vínculos de dependencia o relación directa con las personas mencionadas anteriormente.

7.2 SITUACIONES LEGALES O FINANCIERAS IMPEDITIVAS

No podrán participar las personas físicas o jurídicas que:

- Se encuentren en estado de quiebra, convocatoria de acreedores, insolvencia o cesación de pagos.
- Posean interdicción judicial o restricciones legales para contratar.
- Se encuentren inhabilitadas para contratar conforme a la legislación vigente.
- No se encuentren legalmente constituidas o habilitadas para operar en la República del Paraguay.

La detección de cualquiera de estas situaciones será causal de descalificación inmediata del proceso de precalificación o de la licitación, según corresponda.

7.3 CONFLICTO DE INTERÉS

Los participantes deberán declarar que no existe conflicto de interés que pueda afectar la transparencia del proceso.

Se considerará conflicto de interés, entre otros casos:

- participación simultánea en más de una oferta para el mismo proceso licitatorio
- relaciones comerciales, contractuales o societarias que puedan afectar la independencia del participante
- vínculos directos con responsables de la preparación del proyecto o del proceso licitatorio.

La Caja Mutual podrá requerir a los participantes las aclaraciones o documentación que considere necesarias para verificar la inexistencia de conflictos de interés.

7.4 PARTICIPACIÓN EN CONSORCIO

Se permitirá la participación de consorcios de empresas.

Los integrantes deberán identificar al representante común con facultades suficientes para actuar y comprometer al consorcio durante el proceso.

En caso de adjudicación, el consorcio deberá formalizarse conforme a las disposiciones legales aplicables y dentro del plazo establecido por la Caja Mutual.

Los integrantes del consorcio asumirán responsabilidad solidaria frente a la Caja Mutual por las obligaciones derivadas de la oferta y del eventual contrato.

En caso de que una oferta sea presentada por un consorcio o asociación de empresas, todas las empresas integrantes deberán cumplir individualmente con las condiciones y restricciones establecidas en el presente pliego.

La detección de incumplimientos en cualquiera de los integrantes del consorcio podrá dar lugar a la descalificación de la oferta.

7.5 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presentación de antecedentes en la **Etapla 1 de Precalificación** y la posterior presentación de oferta en la **Etapla 2 de Licitación** implican la aceptación plena de las condiciones y restricciones de participación establecidas en el presente Pliego.

CAPÍTULO IV

8 PRECALIFICACIÓN DE EMPRESAS

Las empresas y/o consorcios interesados en participar del presente proceso deberán presentar, dentro del plazo establecido en el cronograma, la documentación requerida para la Etapa 1 - Precalificación.

La documentación deberá ser presentada por los medios y canales oficiales establecidos por la Caja Mutual.

Correo oficial: secretaria@cmcp.org.py

La precalificación tendrá por objeto verificar que los participantes acrediten las condiciones legales, técnicas, operativas y financieras mínimas necesarias para acceder a la Etapa 2 – Licitación Formal.

La documentación mínima requerida incluirá:

8.1 DOCUMENTACIÓN LEGAL

- Escritura de constitución, sus modificaciones y estatuto social vigente;
- Documento que acredite la representación legal.
- Documento de identidad del representante legal;
- RUC y constancia de inscripción;
- Certificado de cumplimiento tributario;
- Currículum institucional;
- Formulario de precalificación debidamente firmado.

En caso de consorcio, deberá acompañarse además la carta de intención o compromiso de conformación, la identificación de sus integrantes y la designación del representante común con facultades suficientes.

Los documentos cuya naturaleza lo requiera deberán presentarse en original o copia debidamente autenticada conforme a las exigencias establecidas en el presente Pliego.

8.2 ANTECEDENTES TÉCNICOS

Las empresas deberán presentar un **currículum institucional**, acompañado de un listado de obras **ejecutadas en los últimos diez (10) años**.

Para cada antecedente deberá indicarse, como mínimo:

- denominación del proyecto;
- ubicación;
- comitente;
- año y plazo de ejecución;
- monto contractual;
- superficie, extensión o magnitud de la intervención;
- alcance de los trabajos ejecutados;
- principales sistemas de infraestructura incluidos;
- estado de la obra;
- participación específica del oferente.

Los antecedentes deberán estar respaldados mediante contratos, certificados de obra, actas de recepción, constancias emitidas por el comitente u otros documentos equivalentes que permitan verificar su efectiva ejecución.

La Caja Mutual podrá solicitar aclaraciones o documentación complementaria cuando resulte necesario para verificar la naturaleza, magnitud o participación del oferente en las obras declaradas.

8.3 DOCUMENTACIÓN FINANCIERA

Las empresas deberán acreditar su capacidad financiera mediante la presentación de:

- balances financieros de los últimos 2 ejercicios.
- referencias comerciales y/o bancarias.

La Caja Mutual podrá solicitar información complementaria cuando sea necesaria para verificar la capacidad financiera del participante para ejecutar las obras.

8.4 EVALUACIÓN DE ANTECEDENTES

La Caja Mutual analizará la documentación presentada considerando:

- cumplimiento de los requisitos legales;
- experiencia en obras de naturaleza y complejidad comparable;
- capacidad técnica y operativa;
- antecedentes de cumplimiento contractual;
- solvencia y capacidad financiera.

El resultado de esta etapa determinará la condición de HABILITADO o NO HABILITADO para participar en la Etapa 2 – Licitación Formal.

La habilitación no implicará derecho alguno a la adjudicación ni limitará la facultad de la Caja Mutual de verificar posteriormente la información presentada.

La Caja Mutual podrá solicitar la subsanación, aclaración o complementación de documentación de carácter formal, siempre que ello no implique modificar sustancialmente los antecedentes presentados ni acreditar con posterioridad una condición sustancial que debía existir a la fecha límite de presentación.

La presentación de información falsa, adulterada o materialmente inexacta podrá determinar la exclusión del participante del proceso, sin perjuicio de las acciones que correspondan.

Como resultado de esta evaluación se comunicará formalmente la **lista de empresas habilitadas para participar en la etapa de licitación.**

CAPÍTULO V

9 DOCUMENTACIÓN DEL CONCURSO

La Caja Mutual pondrá a disposición de las empresas habilitadas la documentación técnica necesaria para la preparación de las ofertas.

Esta documentación incluirá:

- Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos;
- Proyecto Ejecutivo de Arquitectura y Amenities;
- Proyectos ejecutivos de las diferentes infraestructuras y especialidades;
- Planos generales y de detalles;
- Especificaciones Técnicas;
- Memorias técnicas y de cálculo que correspondan;
- Planilla de cálculos métricos y cantidades;
- Estudios técnicos disponibles;
- Documentación técnica complementaria.

Todos los documentos integrantes del legajo deberán encontrarse debidamente identificados mediante denominación, código, fecha y/o número de revisión, según corresponda.

A efectos del presente proceso, únicamente tendrán validez los documentos formalmente suministrados por la Caja Mutual, incluyendo las posteriores circulares aclaratorias y adendas.

Los oferentes deberán analizar integral y cuidadosamente la documentación suministrada.

Cuando detecten contradicciones, inconsistencias, omisiones o diferencias entre los documentos del legajo que puedan afectar la determinación del alcance, cantidades, características técnicas, precio o plazo de ejecución, deberán formular la correspondiente consulta dentro del periodo establecido.

La obligación precedente no implicará trasladar al oferente responsabilidades propias del diseño o del Proyecto Ejecutivo que no resulten razonablemente identificables durante el estudio de la documentación licitatoria.

10 CONSULTAS, ACLARACIONES Y ADENDAS

10.1 CONSULTAS DE LOS PARTICIPANTES

Las empresas habilitadas para participar en la Etapa 2 del proceso licitatorio podrán formular consultas respecto del contenido del presente Pliego de Bases y Condiciones, del legajo técnico del Proyecto Ejecutivo, documentación técnica o de cualquier aspecto relacionado con la preparación de las ofertas.

Las consultas deberán:

- formularse exclusivamente por escrito,
- enviarse dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso,
- **remitirse al correo oficial del proceso: secretaria@cmcp.org.py, con copia a desarrolloinmobiliario@cmcp.org.py.**

Cada consulta deberá identificar claramente el documento, plano, lámina, partida, especificación, artículo o requisito al cual se refiere.

No se considerarán válidas las consultas realizadas por medios informales, tales como comunicaciones verbales, llamadas telefónicas, aplicaciones de mensajería u otros medios distintos de los canales oficialmente establecidos.

Como parte de la revisión de la documentación licitatoria, los oferentes deberán comunicar, dentro del período establecido para consultas, las omisiones, contradicciones, inconsistencias o faltas de definición que detecten entre los planos, Especificaciones Técnicas, memorias, planillas de cómputos y cantidades y demás documentos integrantes del legajo, cuando las mismas puedan afectar la determinación del alcance, cantidades, características técnicas, precio o plazo de ejecución de las obras.

Asimismo, deberán formular las consultas correspondientes respecto de aquellos trabajos, partidas o componentes que, estando previstos en el Proyecto Ejecutivo o resultando necesarios para su correcta ejecución, no se encuentren claramente contemplados en la documentación licitatoria.

Las consultas y observaciones formuladas serán analizadas por la Caja Mutual y, cuando corresponda, podrán ser sometidas a consideración de la Proyectista y/o de los asesores técnicos competentes.

Cuando como resultado de dicho análisis resulte necesario aclarar, complementar, corregir o modificar la documentación del llamado, la definición adoptada será comunicada a todos los oferentes habilitados mediante Circular Aclaratoria o Adenda, según corresponda.

Las respuestas y aclaraciones emitidas oficialmente por la Caja Mutual serán las únicas válidas a efectos de la preparación de las ofertas y pasarán a integrar la documentación del proceso conforme a lo establecido en los apartados siguientes.

La obligación de revisar la documentación y formular consultas no implicará trasladar al oferente responsabilidades propias del diseño, cálculo o desarrollo del Proyecto Ejecutivo, ni respecto de errores, omisiones o deficiencias que no resulten razonablemente identificables durante el proceso de preparación de la oferta.

10.2 CIRCULARES ACLARATORIAS

Las respuestas a las consultas formuladas por los participantes serán emitidas por la Caja Mutual mediante Circulares Aclaratorias, las cuales serán comunicadas simultáneamente a todas las empresas habilitadas para participar en la licitación.

Las circulares aclaratorias pasarán a formar parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones y serán de cumplimiento obligatorio para todos los oferentes.

Las empresas participantes deberán considerar dichas circulares en la preparación de sus ofertas.

Cuando una respuesta implique modificación sustancial del alcance, cantidades, especificaciones, condiciones económicas o documentación técnica, la misma deberá instrumentarse mediante Adenda.

10.3 ADENDAS AL PLIEGO

La Caja Mutual de Cooperativistas del Paraguay podrá, en cualquier momento previo a la fecha de presentación de las ofertas, emitir adendas al presente Pliego de Bases y Condiciones o a la documentación licitatoria.

Las adendas podrán tener por objeto, entre otros:

- modificar o complementar disposiciones del pliego,
- introducir aclaraciones técnicas adicionales,
- ajustar el cronograma del proceso licitatorio,

- incorporar o modificar documentación del legajo técnico.

Las adendas serán notificadas a todas las empresas habilitadas mediante los canales oficiales del proceso y pasarán a formar parte integrante del presente pliego.

En caso de que la emisión de una adenda modifique aspectos sustanciales de la documentación licitatoria, la Caja Mutual podrá disponer la prórroga del plazo de presentación de ofertas, a fin de permitir a los oferentes adecuar sus propuestas.

10.4 ACEPTACIÓN POR PARTE DE LOS OFERENTES

La presentación de una oferta implicará la aceptación plena de todas las Circulares Aclaratorias y Adendas emitidas durante el proceso.

Será responsabilidad del oferente verificar, antes de presentar su propuesta, que dispone de la totalidad de la documentación oficial vigente.

10.5 OFERTA ALTERNATIVA - PROPUESTAS DE OPTIMIZACIÓN

Sin perjuicio de la obligación de presentar una **Oferta Base ajustada íntegramente al Proyecto Ejecutivo** y demás documentación oficial del llamado, los oferentes podrán presentar, con carácter facultativo, una o más Ofertas Alternativas – Propuestas de Optimización, cuando consideren que existen soluciones que permitan mejorar la eficiencia, funcionalidad, constructibilidad, calidad, plazo, costo, mantenimiento y/o vida útil de las obras.

Toda Oferta Alternativa deberá presentarse de **manera separada e independiente de la Oferta Base**, debidamente identificada, y no podrá sustituirla, condicionarla ni modificarla. La Oferta Base constituirá la propuesta principal y la base común para la evaluación y comparación entre oferentes.

Las propuestas podrán comprender alternativas en soluciones constructivas, materiales, sistemas, equipos, procesos constructivos, alternativas destinadas a reducir costos de ejecución, operación o mantenimiento, cantidades o dimensionamientos, siempre que se encuentren debidamente sustentadas técnicamente y mantengan o mejoren las condiciones de calidad, seguridad, funcionalidad y prestación previstas en el Proyecto Ejecutivo.

Cada Oferta Alternativa deberá indicar, como mínimo:

- descripción y justificación técnica de la solución propuesta;
- comparación con la solución prevista en el Proyecto Ejecutivo;
- identificación de los planos, especificaciones, cantidades y partidas afectadas;
- incidencia económica respecto de la Oferta Base, indicando el **ahorro o costo adicional y el monto resultante**;
- incidencia sobre el plazo, mantenimiento, operación y vida útil, cuando corresponda; y
- documentación técnica de respaldo suficiente para su evaluación.

Las alternativas que impliquen modificaciones de criterios de diseño, capacidades o dimensionamientos estarán sujetas a la revisión de la **Proyectista y/o especialistas responsables**, según corresponda.

La presentación de una Oferta Alternativa **no implicará su aceptación ni otorgará por sí misma ventaja en la evaluación de la Oferta Base**. La Caja Mutual podrá aceptarla total o parcialmente, o rechazarla, atendiendo a su conveniencia técnica y económica y a su compatibilidad con el Proyecto Ejecutivo.

Toda alternativa eventualmente aceptada deberá contar con la correspondiente aprobación técnica e institucional y formalizarse documentalmente antes de su incorporación al alcance contractual o a la ejecución de las obras.

CAPÍTULO VI

11 PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en **dos sobres cerrados**, identificados claramente como:

- **Sobre N°1 – Oferta Técnica y Documentación complementaria**
- **Sobre N°2 – Oferta Económica**

Ambos sobres deberán estar debidamente cerrados, numerados y firmados por el oferente en todas sus páginas e identificados externamente. En la parte exterior deberá consignarse, en letra imprenta, la siguiente información:

- Nombre del Oferente
- Número de sobre correspondiente
- Referencia: Concurso – Infraestructura del Barrio Cerrado Ykua Karanda`y

Los sobres mencionados deberán estar contenidos dentro de un sobre exterior, el cual deberá estar identificado con los siguientes datos:

- Nombre del proceso licitatorio
- Nombre o razón social del oferente
- Datos de contacto del oferente

Todos los oferentes deberán presentar obligatoriamente una **Oferta Base**, elaborada en estricto cumplimiento del Proyecto Ejecutivo, las Especificaciones Técnicas, las planillas de cómputos y cantidades y demás documentación oficial vigente del llamado, incluyendo las Circulares Aclaratorias y Adendas emitidas.

Las eventuales **Propuestas de Optimización**, previstas en el apartado 10.6 del presente Pliego, tendrán carácter facultativo y deberán presentarse en forma separada y claramente identificada. Las mismas no podrán sustituir, condicionar ni modificar la Oferta Base.

Los sobres deberán ser entregados en el lugar, fecha y hora establecidos en el cronograma del proceso.

No se admitirán ofertas presentadas fuera del plazo establecido, ni aquellas que no cumplan con las condiciones formales de presentación indicadas en el presente pliego.

Todos los oferentes deberán presentar obligatoriamente una Oferta Base elaborada en estricto cumplimiento de la documentación oficial vigente del llamado.

Las eventuales Propuestas de Optimización deberán presentarse separadamente y no podrán sustituir, condicionar ni modificar la Oferta Base.

11.1 SOBRE N°1 – OFERTA TÉCNICA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

El Sobre N° 1 deberá contener la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos administrativos y evaluar la propuesta técnica del oferente.

El Sobre N° 1 deberá contener, como mínimo:

A. Documentación administrativa y declaraciones de la empresa:

- Escritura de constitución de la empresa Participante, sus modificaciones y copia de la inscripción de la sociedad Participante en los Registros Públicos, con constancia

de sus anotaciones marginales. Estatutos Sociales en el caso de tratarse de una persona jurídica.

- Copia de los poderes de el/los representantes/s de la empresa Participante
- Documento de identidad del representante legal;
- Copia del RUC (Registro Único del Contribuyente) de la empresa Participante
- Constancia de RUC
- Certificado de Cumplimiento Tributario
- Certificado de Inscripción en el Instituto de Previsión Social.
- Certificado de Inscripción en el Ministerio de Justicia y Trabajo.
- Certificado de no quiebra de la empresa emitido por los Registros Públicos con fecha no anterior a treinta (30) días.
- Certificado de no estar en interdicción judicial de la empresa emitido por los Registros Públicos con fecha no anterior a treinta (30) días.
- Copia del Balance General de la empresa Participante al 31 de diciembre de los 2 últimos años inmediatamente anteriores a esta Licitación, los cuales deberán estar suscriptos por Contador Público matriculado, con el correspondiente comprobante de presentación ante la SET.
- Declaración jurada de inexistencia de incompatibilidades y conflictos de interés

B. Equipo técnico propuesto

El oferente deberá presentar la nómina del equipo técnico asignado específicamente a la obra, conforme a los requisitos establecidos en el presente Pliego, incluyendo como mínimo:

- Director o Responsable Técnico de Obra – Arquitecto o Ingeniero Civil;
- Residente o Jefe de Obra – Arquitecto o Ingeniero Civil;
- Responsable de Planificación, Programación y Control;
- Responsable de Seguridad y Salud Ocupacional;
- Profesional responsable de instalaciones eléctricas y alumbrado;
- Profesional responsable de instalaciones sanitarias, abastecimiento de agua, saneamiento y drenaje;
- Profesional competente en obras viales, movimiento de suelos y/o infraestructura civil; y
- demás especialistas que resulten necesarios conforme al Proyecto Ejecutivo.

Para cada profesional deberá presentarse, según corresponda:

- Curriculum Vitae;
- Título profesional y habilitación correspondiente;
- Antecedentes y experiencia específica;
- Compromiso de participación en la obra; y
- Dedicación prevista.

C. Metodología de ejecución

El oferente deberá presentar una Metodología de Ejecución de Obra que demuestre su comprensión del proyecto y describa la estrategia prevista para ejecutar los trabajos dentro del alcance, calidad y plazo establecidos.

La metodología deberá desarrollar, como mínimo y según corresponda:

- implantación y organización general de obra;
- logística y circulación interna;

- replanteos y controles topográficos;
- secuencia prevista para movimiento de suelos;
- ejecución y coordinación de infraestructuras enterradas;
- ejecución de vialidad, accesos y circulaciones;
- ejecución de redes e instalaciones;
- ejecución de las obras correspondientes a Amenities;
- coordinación entre especialidades;
- controles de calidad y ensayos;
- seguridad y salud ocupacional;
- gestión de residuos, limpieza y mantenimiento de los sectores intervenidos; y
- pruebas, puesta en servicio y entrega de las obras.

D. Organización de obra

E. Equipos y maquinarias

F. Programa de Seguridad y Salud Ocupacional

G. Programa de Control de Calidad

H. Cronograma de Obra

I. Antecedentes técnicos y currículo de la empresa

J. Listado de obras ejecutadas

11.2 SOBRE Nº2 – OFERTA ECONÓMICA

El Sobre Nº 2 deberá contener la **Oferta Económica Base**, elaborada exclusivamente sobre la documentación oficial vigente suministrada por la Caja Mutual.

La oferta económica deberá presentarse utilizando la **planilla de cálculos y precios unitarios** suministrada por la entidad convocante.

La Oferta Base deberá presentarse en guaraníes (Gs.) e incluir como mínimo:

Carta de Oferta Económica, debidamente firmada por el representante legal;

- planilla de cálculos métricos y presupuesto;
- precios unitarios;
- subtotales por partidas y rubros;
- monto total de la oferta;
- Cronograma Físico-Financiero; y
- demás formularios económicos establecidos en el presente Pliego.

La planilla oficial suministrada por la Caja Mutual deberá ser completada sin modificar su estructura, rubros ni cantidades, salvo aquellas modificaciones expresamente comunicadas mediante Adenda.

No se permitirá eliminar, incorporar, fusionar, subdividir o modificar unilateralmente partidas o cantidades de la planilla oficial.

Los precios unitarios ofertados deberán comprender todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta y completa ejecución de cada rubro, incluyendo materiales, mano de obra, equipos, maquinarias, herramientas, transporte, desperdicios, cargas sociales, gastos generales, beneficios, tributos y demás costos asociados, salvo aquellos conceptos que se encuentren expresamente contemplados en partidas independientes.

Los oferentes deberán presentar y completar la siguiente documentación:

- Planilla de cómputo métrico y presupuesto, elaborada por el oferente, con detalle de precios unitarios por rubro. La misma deberá entregarse impresa y firmada, así como en formato digital PDF y Excel formulado, respetando el formato proporcionado por LA CAJA MUTUAL.
- Cronograma de ejecución de obra detallado, elaborado por el oferente en sistema de barras (diagrama de Gantt), presentado impreso y firmado, además de su archivo digital en formato nativo editable.
- Cronograma físico-financiero de la obra, que refleje la relación entre avance físico y desembolsos previstos durante el plazo de ejecución.
- Listado de infraestructura disponible para la ejecución de la obra, incluyendo equipos, maquinarias, instalaciones de obra (oficinas, sanitarios, depósitos), y cualquier otro recurso relevante.
- Programa de Higiene y Seguridad en obra, conforme a la normativa vigente aplicable.
- Programa de Control de Calidad de la obra, indicando procedimientos de control por rubros o etapas constructivas.
- Propuesta económica, **la cual deberá expresarse en guaraníes (Gs.).**
- **Versión impresa debidamente firmada;**
- **Archivo pdf; y**
- **Planilla electrónica en formato excel, con fórmulas visibles y verificables.**

Propuestas de Optimización

Cuando el oferente presente Propuestas de Optimización conforme al apartado 10.6, las mismas deberán incluirse en un Anexo independiente y claramente identificado, sin alterar el monto ni la composición de la Oferta Base.

Cada propuesta deberá indicar separadamente su incidencia económica respecto de la Oferta Base, identificando el eventual ahorro o costo adicional que implicaría su aceptación.

La evaluación económica principal y la comparación entre oferentes se realizarán sobre las respectivas Ofertas Base.

Los precios ofertados deberán incluir todos los costos asociados a la ejecución de la obra.

11.3 PLAZO DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA DE OBRA

11.3.1 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

El plazo máximo de ejecución de la obra objeto del presente proceso licitatorio será de **máximo doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Obras o del documento equivalente que formalice el inicio de los trabajos.

Dicho plazo constituye el plazo de referencia establecido por la entidad convocante para la planificación del proyecto y la elaboración de las propuestas por parte de los oferentes.

Los oferentes podrán proponer mejoras en la optimización del plazo de ejecución, siempre que se mantenga la coherencia técnica de la propuesta y no se comprometa la calidad de la obra.

11.3.2 CRONOGRAMA DE OBRA

Los oferentes deberán presentar un cronograma de ejecución de obra, desarrollado en sistema de barras (tipo Gantt), en el cual se identifiquen claramente las principales actividades y etapas constructivas del proyecto.

El cronograma deberá identificar:

- principales actividades y etapas de ejecución;
- duración de las actividades;
- secuencia y relaciones de precedencia;
- hitos principales;
- ruta crítica;
- fechas previstas de inicio y terminación;
- principales recursos asociados, cuando corresponda; y
- plazo total de ejecución.
- considerar como referencia el **plazo total de doce (12) meses, salvo mejor propuesta**

El cronograma deberá ser técnicamente coherente con la Metodología de Ejecución y con los recursos humanos, equipos y maquinarias propuestos.

Se presentará en formato PDF debidamente identificado y firmado, así como en formato digital editable, según lo indicado en el presente pliego.

11.3.3 CRONOGRAMA FÍSICO FINANCIERO

Los oferentes deberán presentar además un cronograma físico-financiero de la obra, que refleje la distribución estimada de la ejecución física y del flujo financiero del proyecto a lo largo del plazo de ejecución.

Este cronograma deberá:

- avance físico previsto por período;
- monto de ejecución previsto por período;
- avance físico acumulado;
- avance financiero acumulado; y
- correspondencia con los principales hitos de obra.
- estar basado en el **plazo total de doce (12) meses, salvo mejor propuesta**
- estar vinculado con el cronograma de ejecución de obra,
- reflejar la evolución estimada de las certificaciones mensuales.

11.4 MONEDA DE LA OFERTA Y TIPO DE CAMBIO

11.4.1 Moneda de la oferta

Las ofertas económicas deberán presentarse **expresadas en guaraníes (Gs)**, que será la moneda oficial de evaluación, comparación y eventual contratación del presente proceso licitatorio.

Los oferentes deberán completar la planilla de cálculos y precios unitarios suministrada por la entidad convocante consignando los precios unitarios y totales en guaraníes.

A los efectos de la evaluación económica de las ofertas, la Caja Mutual considerará exclusivamente los valores expresados en guaraníes.

11.4.2 Corrección de errores aritméticos

En caso de detectarse inconsistencias entre precios unitarios, subtotales y totales de la oferta económica, prevalecerá el precio unitario ofertado, realizándose las correcciones aritméticas correspondientes.

11.4.3 Costos de preparación de ofertas

Todos los costos asociados a la preparación y presentación de las ofertas serán asumidos exclusivamente por los oferentes.

11.5 VALIDEZ Y COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Las ofertas deberán mantenerse válidas por un período mínimo de ciento **veinte (120) días calendario**, contados desde la fecha límite establecida para la presentación de ofertas.

A tal efecto, cada oferente deberá presentar dentro del Sobre N° 1 – Oferta Técnica y Documentación Complementaria una Nota de Compromiso de Mantenimiento de Oferta, debidamente suscrita por su representante legal, conforme al modelo incorporado como Anexo del presente Pliego.

Mediante dicho documento, el oferente se comprometerá a mantener durante el período establecido la totalidad de las condiciones técnicas, económicas, comerciales y de plazo contenidas en su Oferta Base.

El Compromiso de Mantenimiento de Oferta tendrá carácter de declaración formal y expresa del oferente y no constituirá garantía bancaria, póliza de caución ni otro instrumento financiero.

En caso de que el proceso de evaluación y adjudicación requiera excepcionalmente extenderse más allá del período indicado, la Caja Mutual podrá solicitar a los oferentes una prórroga voluntaria del plazo de mantenimiento de sus ofertas.

El oferente podrá aceptar o rechazar dicha solicitud. El rechazo de la extensión no afectará la validez de la oferta durante el período originalmente comprometido.

12 ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

Las ofertas serán presentadas mediante los dos sobres independientes establecidos en el presente Pliego:

- **Sobre N° 1 – Oferta Técnica y Documentación Complementaria.**
- **Sobre N° 2 – Oferta Económica.**

La apertura de ambos sobres se realizará en un único acto, en forma sucesiva, en la fecha, hora y lugar establecidos en el cronograma del proceso.

El acto será realizado en presencia de los representantes de la Caja Mutual, miembros del Comité de Evaluación que se encuentren presentes y de los oferentes o sus representantes que deseen asistir.

Durante el acto de apertura se procederá, para cada oferente, conforme al siguiente orden:

1. verificar que la oferta haya sido recibida dentro del plazo establecido;
2. identificar al oferente;
3. verificar la existencia e integridad exterior de los Sobres N° 1 y N° 2;
4. abrir el Sobre N° 1 – Oferta Técnica y Documentación Complementaria, realizando una verificación general de su contenido y dejando constancia de la documentación presentada;

5. abrir seguidamente el Sobre N° 2 – Oferta Económica, dejando constancia del monto total de la Oferta Base presentada; y
6. cuando corresponda, dejar constancia de la existencia de Oferta/s Alternativa/s – Propuesta/s de Optimización, identificando su denominación y la incidencia económica declarada por el oferente respecto de la Oferta Base.

De todo lo actuado se labrará un **Acta de Apertura**, en la cual se registrará, como mínimo:

- identificación de los oferentes;
- documentación general presentada en el Sobre N° 1;
- monto total de cada Oferta Base;
- existencia de Ofertas Alternativas – Propuestas de Optimización, cuando corresponda;
- monto o incidencia económica declarada para cada Oferta Alternativa, cuando corresponda; y
- observaciones o circunstancias relevantes producidas durante el acto.

La apertura y registro de la documentación y de los montos ofertados tendrán carácter preliminar y formal, y no implicarán evaluación, calificación, aceptación ni determinación de admisibilidad de las ofertas, cuestiones que corresponderán al análisis posterior del Comité de Evaluación.

12.1 VERIFICACIÓN INICIAL DE LA DOCUMENTACIÓN

Durante el acto de apertura se realizará una verificación preliminar y general de la documentación contenida en el Sobre N° 1, con el objeto de identificar y registrar los documentos presentados por cada oferente.

Esta verificación tendrá carácter exclusivamente formal y no implicará análisis de fondo, evaluación, calificación, aceptación técnica ni determinación definitiva de admisibilidad de las propuestas.

Las omisiones aparentes, observaciones o circunstancias detectadas durante el acto serán registradas en el Acta correspondiente, sin perjuicio del análisis detallado que posteriormente efectúe el Comité de Evaluación.

12.2 EVALUACIÓN POSTERIOR DE LAS OFERTAS

Una vez concluido el Acto de Apertura, el Comité de Evaluación procederá al análisis detallado de las propuestas presentadas, conforme a los requisitos y criterios establecidos en el presente Pliego.

El proceso de evaluación comprenderá las siguientes etapas:

1. **Verificación de admisibilidad**, mediante el análisis de la documentación y requisitos formales exigidos.
2. **Evaluación técnica**, basada principalmente en el contenido del Sobre N° 1, incluyendo antecedentes, equipo técnico propuesto, metodología de ejecución, organización, recursos y cronograma de obra.
3. **Evaluación económica**, basada en el contenido del Sobre N° 2, considerando la Oferta Base, la coherencia del presupuesto, precios unitarios, cronograma físico-financiero y demás documentación económica requerida.

La evaluación y comparación principal entre oferentes se realizará sobre las respectivas **Ofertas Base**.

Las Ofertas Alternativas – Propuestas de Optimización, cuando hayan sido presentadas, podrán ser analizadas separadamente conforme a lo establecido en el apartado 10.5 del presente Pliego y no sustituirán ni modificarán la evaluación de la Oferta Base.

12.3 OFERTAS PRESENTADAS EN FORMA DISTINTA

La presentación de las ofertas deberá respetar la organización establecida en el presente Pliego para el **Sobre N° 1 – Oferta Técnica y Documentación Complementaria** y el **Sobre N° 2 – Oferta Económica**.

En caso de que un oferente presente documentación en un orden o forma distinta a la establecida, la Caja Mutual podrá proceder a su identificación y ordenamiento a efectos de la evaluación, siempre que la oferta haya sido presentada dentro del plazo establecido y que dicha circunstancia no implique alteración, sustitución o incorporación posterior de documentos ni modificación sustancial de la propuesta.

Los defectos meramente formales de presentación, identificación, foliado u ordenamiento documental no determinarán automáticamente la exclusión del oferente, salvo que impidan determinar de manera inequívoca el contenido de la propuesta o afecten condiciones sustanciales del proceso.

La admisibilidad definitiva de la oferta será determinada por el Comité de Evaluación durante el análisis posterior y no durante el Acto de Apertura.

CAPÍTULO VII

13 EVALUACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán evaluadas por el comité designado por la CAJA MUTUAL.

La evaluación considerará aspectos técnicos, económicos y operativos.

El proceso de evaluación incluirá las siguientes etapas:

1. **Verificación de admisibilidad de las ofertas**, verificando la integridad de la documentación presentada.
2. **Evaluación técnica**, analizando antecedentes, equipo propuesto, metodología constructiva y cronograma de obra.
3. **Evaluación económica**, considerando la coherencia del presupuesto presentado y el análisis de precios unitarios.

La Caja Mutual podrá solicitar aclaraciones o información adicional a los oferentes cuando lo considere necesario para el análisis de las propuestas.

13.1 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará considerando la **oferta que resulte más conveniente para la CAJA MUTUAL**, teniendo en cuenta la totalidad de los aspectos evaluados.

CAPÍTULO VIII

14 ADJUDICACIÓN

Concluido el proceso de evaluación, el comité elaborará un informe técnico con la recomendación correspondiente.

La recomendación de adjudicación será elevada al **Consejo de Administración de la Caja Mutual de Cooperativistas del Paraguay**, quien adoptará la decisión final.

14.1 SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN DEL PROCESO

La Caja Mutual podrá, en cualquier momento previo a la adjudicación, suspender o cancelar el proceso licitatorio cuando razones institucionales o técnicas así lo justifiquen.

La participación en el proceso no generará derecho a compensación o indemnización alguna para los oferentes.

15 DERECHOS DE LA CAJA MUTUAL

La Caja Mutual se reserva el derecho de declarar desierto el proceso o rechazar todas las ofertas cuando así lo considere conveniente para los intereses institucionales.

16 CONTRATO DE OBRA

La empresa adjudicataria deberá suscribir el contrato correspondiente dentro del plazo que establezca la entidad convocante.

17 ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La presentación de una oferta implica la aceptación plena de las condiciones establecidas en el presente pliego.

ANEXO A: FORMULARIO DE PRECALIFICACIÓN DE EMPRESAS

- INFORMACIÓN DEL OFERENTE
- ANTECEDENTES Y EXPERIENCIA TÉCNICA DE LA EMPRESA
- OBRAS Y CONTRATOS ACTUALMENTE EN EJECUCIÓN
- ANTECEDENTES DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

ANEXO B: DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL PBC Y DEL LEGAJO LICITATORIO

ANEXO C: DECLARACIÓN JURADA DE INEXISTENCIA DE INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS

ANEXO D: NOTA DE COMPROMISO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA – 120 DÍAS

ANEXO E: FORMULARIO DEL EQUIPO TÉCNICO

- NÓMINA DEL EQUIPO PROPUESTO
- EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES PRINCIPALES
- CARTA DE COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN DEL PROFESIONAL

ANEXO F: FORMULARIO DE EQUIPOS, MAQUINARIAS Y MEDIOS DISPONIBLES PARA LA OBRA

ANEXO G: PLANILLA OFICIAL DE CÓMPUTOS, PRECIOS UNITARIOS Y PRESUPUESTO (xlsx)

ANEXO H: FORMULARIO DE OFERTA ALTERNATIVA – PROPUESTA DE OPTIMIZACIÓN

ANEXO I: CARTA DE INTENCIÓN/COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE CONSORCIO (Solo aplicable cuando corresponda)

ANEXO J: LISTA DE ORDEN Y VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS – SOBRE N° 1 Y SOBRE N° 2