



CONCURSO DE PRECIOS

CPPCC N°004/2018

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

**PROYECTO DE REVITALIZACION DE LAS AREAS DEL
CLUB HOUSE**

“ETAPA 1”

**Año 2018
Hernandarias – Paraguay**

CONCURSO DE PRECIOS CPPCC N° 004/2018

PROYECTO DE REVITALIZACION DE LAS AREAS DEL CLUB HOUSE

“ETAPA 1”

CAPÍTULO I DE LAS INSTRUCCIONES GENERALES

1.1 ASPECTOS JURÍDICOS

1.1.1 Naturaleza Jurídica del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club

EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, es una Entidad sin fines de lucro, integrado por los propietarios de las Fincas desprendidas y a desprenderse de la Finca Matriz N° 3.343, del Distrito de Hernandarias; Inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, bajo el Número 05 folio 16 y siguientes, en fecha 06 de Agosto del año 1.976 y del Padrón N° 4.874, cuyo fraccionamiento ha sido aprobado por Resolución Municipal N° 23 de fecha 17 de octubre de 1.989, de la Ciudad de Hernandarias, en virtud a lo establecido en el Artículo 206 y siguientes de la Ley N° 1.294 y, del Código Civil Paraguayo, Título VI, Capítulo I, Artículos 2.128 y siguientes, vigente a la época del fraccionamiento de referencia, cuyo reglamento ha sido inscripto en la Dirección General de Registros Públicos, en la Sección de Propiedad Horizontal y sus Estatutos en la Sección de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Número 347 y folio 3.525 y siguientes, en fecha 27 de junio de 1.994. Fija domicilio en la Urbanización Privada Paraná Country Club, sobre la Avda. Paraná c/ Uruguay, del Distrito de Hernandarias.

1.2 CARACTERÍSTICAS DE LA LICITACIÓN

Por tratarse de una entidad o institución de carácter privado, la presente licitación será regida por el contenido de estas Instrucciones Generales, aplicándose, en lo que fuere pertinente, la legislación paraguaya conforme al alcance del certamen.

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB

El Paraná Country Club, es un Condominio localizado en el distrito de Hernandarias, sobre la supercarretera que lleva a Itaipu, donde habitan aproximadamente 7.000 (siete mil) personas. Tiene dos zonas perfectamente delimitadas, que son una zona comercial, donde están instalados comercios, oficinas, bares, restaurantes, edificios de apartamentos y una zona residencial, en la cual solamente se hallan construidas viviendas unifamiliares. El condominio cuenta además con un club, con amplia área social e instalaciones deportivas, tales como canchas de tenis, padel, piscinas, canchas de fútbol, gimnasio y un campo de golf de 18 hoyos. El condominio es propiedad de un Consorcio de Propietarios, el cual es administrado por un Consejo de Administración que se renueva cada dos años.

1.4 CONSULTAS, RESPUESTAS Y ADITIVOS

1.4.1 Las consultas deberán ser efectuadas por correo electrónico, a la dirección: revitalizacionclub@paranacountryclub.com siéndole remitidas las respuestas por el mismo medio a los interesados que participan de la presente licitación.

- a) Los interesados podrán realizar consultas relacionadas con la presente licitación, al CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, en un plazo de hasta tres (3) días corridos, previos a la fecha fijada para la entrega y apertura de las ofertas;

- b) EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB remitirá la consulta con su respuesta, a todos los OFERENTES. La respuesta se constituirá en aditivo a este Pliego de Bases y Condiciones.
- 1.4.2 EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB si lo juzgare necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio a los OFERENTES hasta tres (3) días corridos, previos a la fecha de apertura de las ofertas mediante comunicación por escrito o por correo electrónico.
- 1.4.3 Todas las aclaraciones que se emitieren llevarán numeración correlativa y formarán parte del presente Pliego.
- 1.4.4 Todo aditivo prevalece siempre con relación a lo editado, el que, por consecuencia, pierde su validez.
- 1.4.5 Sin perjuicio del procedimiento antedicho, los OFERENTES deberán concurrir, con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación al acto de apertura, a la sede del organismo licitante, a fin de tomar conocimiento de todas las circulares que se hubiesen emitido, no pudiendo alegar dichos oferentes ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas circulares.

1.5 DILIGENCIA

En cualquier etapa del proceso licitatorio el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, podrá establecer diligencias para obtener aclaraciones, confirmar informaciones o permitir sean subsanadas fallas formales de documentaciones que complementen la instrucción del proceso, fijando el plazo para la respuesta. Queda excluida toda presentación posterior de documento o información que debería constar originariamente en la oferta.

1.6 FORMA DE COMUNICACIÓN

- 1.6.1 La comunicación del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB al OFERENTE y de éste para el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, se hará mediante e-mail para los OFERENTES.
- 1.6.2. EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB colocará a disposición en Internet, en el sitio www.paranacountryclub.com, las informaciones de esta licitación hasta la formulación de aditivo, si hubiere, quedando bajo la responsabilidad del OFERENTE el acompañamiento del proceso.
- 1.6.3 Los resultados de la etapa de habilitación y clasificación de las propuestas económicas, serán comunicados a todos los OFERENTES por correo electrónico a la dirección que señalare el oferente.

1.7 RESTRICCIONES

- 1.7.1 No podrá participar de esta licitación:
- a) Aquel que esté bajo el régimen de quiebra o de insolvencia civil;
- b) Aquel que fuere considerado incumplidor y/o no idóneo por el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB. Se considera como no idónea a aquella persona física o jurídica que haya sufrido condena definitiva por practicar fraude en el pago de cualquier tributo o contribuciones sociales, haya practicado actos ilícitos con miras a frustrar los objetivos de la licitación e incumplidora a aquella que haya cometido infracciones contractuales, o cualquier motivo que pudiera causar perjuicio al CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB.

- c) Las personas físicas o jurídicas que hayan sido objeto de resolución de contrato con el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, salvo que dicha resolución fuera por incumplimiento o decisión del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB.
- d) Las personas físicas o jurídicas que mantengan acciones judiciales contra el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB.
- e) Empresa de propiedad de consejeros, y empleados del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, sus hermanos, sus respectivos cónyuges, ascendientes y descendientes, hasta el primer grado de consanguinidad y afinidad;
- f) Empresa en la que miembros del Consejo de Administración y/o empleados del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB ejerzan funciones de dirección o administración, excepto entidades sin fines de lucro.

1.8 REVOCACIÓN Y NULIDAD

El CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, podrá revocar o anular este Concurso de Precios, en cualquier etapa del proceso, restituyendo al oferente, en caso de nulidad, el valor pagado por la adquisición de este Pliego de Bases y Condiciones.

1.9 VISITA AL LOCAL.

El oferente deberá realizar una visita obligatoria a las áreas del Club House en el cual se desarrollaran las obras, fijando la visita para el día **Viernes 06 de Julio**, en el horario de **08:00 a 11:00 horas**. La condición de la visita al lugar de la obra, será excluyente al momento de la habilitación de las ofertas.

CAPITULO II DE LAS INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS

2.1. MODALIDAD, TIPO, RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

- a) modalidad: Concurso de Precios;
- b) tipo: menor precio;
- c) régimen de contratación: la contratación se efectuara a través de un contrato basado en un presupuesto "Llave en Mano", por el cual el Oferente se obligara por un precio determinado, fijo e inamovible, a realizar la totalidad de las obras proyectadas hasta su total y definitiva terminación y puesta en marcha.

2.2. FINALIDAD Y OBJETO

Seleccionar la Propuesta económica más ventajosa para la Ejecución del Proyecto de Revitalización de las Áreas del Club House, considerada como Etapa 1, de acuerdo a la descripción del Proyecto que se adjunta a la presente, y comprenderá:

- a) Vestuario Masculino y Femenino
- b) Sauna y Sala de Masajes
- c) Terraza Mirador con parrilla
- d) Área de Piscina (niños); y,
- e) Rampa Peatonal

2.3. CONDICIÓN DE PARTICIPACIÓN

- 2.3.1. Podrán participar de esta licitación, empresas o personas físicas establecida en el Paraguay, cuyo ramo de actividad, definido en sus documentos de constitución, fuere pertinente al

objeto de esta licitación y que cumplan integralmente, todos los requisitos establecidos en este Pliego de Bases y Condiciones y sus anexos.

2.3.2. Hayan abonado el precio establecido para este pliego de Bases y Condiciones.

2.3.3. La participación del OFERENTE en esta licitación implica manifestación tácita de que:

- a) respeta toda legislación aplicable en cuanto al objeto de esta licitación;
- b) no le afecta ninguna de las condiciones impeditivas para la contratación con el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, conforme se relaciona en el ítem 1.7 de este Pliego de Bases y Condiciones.
- c) respeta el Estatuto del Paraná Country Club.

2.4. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA HABILITACIÓN

2.4.1. El OFERENTE deberá presentar conjuntamente con la Propuesta Económica, la siguiente documentación para la habilitación:

2.4.1.1. Habilidadación Jurídica

- a) Escritura de constitución o estatuto de la empresa debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, y en caso de Sociedades Anónimas, acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Empresa, en la cual fueron electos sus actuales administradores, en la que se compruebe que la empresa fue constituida hace más de 3 años
- b) En caso de empresas unipersonales, constancia de estar inscripto en la S.E.T;
- c) Registro de Habilidadación Profesional
- d) Declaración Jurada de no encontrarse en quiebra o convocatoria de acreedores;

2.4.1.2. Regularidad Fiscal

- a) Patente Municipal correspondiente al semestre en vigencia;
- b) Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, expedido por la Subsecretaría de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda, vigente en la fecha de entrega de la oferta comercial;
- c) Informe de Estado de Cuenta Corriente Patronal, que compruebe estar al día en el pago de sus obligaciones patronales, expedido por el Instituto de Previsión Social.

2.4.1.3. Habilidadación Económico-Financiera

- a) Balance general correspondiente al último ejercicio fiscal exigible y copia de la Declaración Jurada presentada a la Subsecretaría de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda.
- b) En el caso de las empresas unipersonales: las declaraciones juradas de impuestos de los últimos 12 meses.

2.4.1.4. Habilidadación Técnica

Certificado original, de obras realizadas durante los últimos 2 años, expedido por la empresa o institución, en la cual realiza o haya realizado obras similares, como:

- a) Piscinas con capacidad de 200 m³ o 300 m³,
- b) Estructura de Hormigón Armado, como mínimo de 400 m³.

2.4.2. PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA HABILITACION

La documentación para la habilitación descripta más arriba, será presentada en un ejemplar, formado por copias originales o autenticadas debidamente enumeradas secuencialmente y

rubricadas por el Oferente, colocadas en sobre cerrado e inviolable, con la identificación y dirección del Oferente en su parte externa y la siguiente referencia:

SOBRE "A"
DOCUMENTACIÓN PARA LA HABILITACION
CONCURSO DE PRECIOS CPPCC N° 004 /2018
OFERENTE: _____
DIRECCIÓN: _____

2.4.2.1. Si existe la necesidad de utilizar más de un sobre, deberá ser obedecida la siguiente designación alfanumérica: A-1, A-2...

2.4.2.2. En ninguna hipótesis las fotocopias o cualquier otra reproducción de documentos, por más que sean exhibidos los ejemplares originales por el oferente interesado, serán autenticadas por la Comisión de Juzgamiento del CPPCC.

2.5. ELABORACIÓN DE LA OFERTA COMERCIAL

2.5.1. La propuesta económica deberá atender a los siguientes requisitos:

- a) Expresada en planilla de precios; en valores referentes al mes de la fecha establecida para su entrega, según calendario de obra;
- b) con la cotización de precios unitarios en guaraníes, IVA incluido;
- c) redactada en castellano;
- d) Sin enmienda, entrelínea, raspadura, borrón, observación ni condición alguna;
- e) No se admitirá la presentación de variantes o alternativas a la definida para el objeto del contrato. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas presentadas por el licitador.

2.5.2. El Oferente deberá considerar en los precios ofertados:

- a) Las exigencias establecidas en las Especificaciones Técnicas, Anexo I;
- b) Las responsabilidades del contratista, la forma de pago, el plazo de la ejecución, las garantías Financiera de Cumplimiento de las Obligaciones Contractuales y demás obligaciones establecidas en la **Minuta de Contrato, Anexo III**;
- c) Todos los costos de cualquier naturaleza, para la realización del objeto de esta Licitación.

2.5.3. Plan de Trabajos

El oferente deberá incluir entre los documentos a ser presentados un Cronograma Cuantificado y Plan de Trabajos.

2.6. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONOMICA

2.6.1. La propuesta económica deberá ser presentada en un ejemplar incluido el Plan de Trabajo, establecido en el Punto **2.5.3.**, debidamente firmados y enumerados secuencialmente, en sobre cerrado e inviolable, con la identificación y la dirección de Oferente en su parte externa, así como la siguiente referencia:

SOBRE "B"
PROPUESTA ECONOMICA
CONCURSO DE PRECIOS CPPCC N° 004/2018
OFERENTE: _____
DIRECCIÓN: _____

2.6.2. Si hubiere necesidad de utilizar más de un sobre, deberá ser respetada la siguiente designación alfanumérica: Sobre B-1, B-2...

2.7. RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PARA LA HABILITACIÓN Y DE LA PROPUESTA ECONOMICA

2.7.1. Los sobres "A" y "B", serán recibidos por el Consejo de Administración del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB o por una Comisión designada por él, en el acto público a realizarse el día **Viernes 20 de Julio** a las **15:00 horas**, puntualmente.

2.7.2. El OFERENTE deberá presentarse por medio de representante debidamente acreditado, por instrumento público o particular de poder legal. Tratándose de socio o propietario de la empresa, deberá presentar el original o copia del registro comercial, del acto constitutivo, estatuto o contrato social. En cualquiera de los casos, acompañado de documento de identidad.

2.7.3. La no presentación del documento que lo acredite debidamente, no implicará la inhabilitación del OFERENTE, pero sí impedirá al representante manifestarse y responder por el OFERENTE.

2.7.4. La entrega de los sobres, implica la aceptación integral, por parte del OFERENTE, de lo establecido en este Pliego de Bases y Condiciones y sus anexos.

2.7.5. Una vez entregada la oferta comercial, el OFERENTE sólo podrá retirarla mediante solicitud escrita, dirigida al CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, antes de la apertura del respectivo sobre, toda vez que el motivo aludido provenga de hecho sobreviniente y aceptado por el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB.

2.7.6. En la sesión pública, serán abiertos los sobres "A" y "B" de la siguiente forma:

- a) Sobre "A": Se verificarán si los documentos presentados se encuentran firmados y enumerados secuencialmente, y será rubricada por los representantes del CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB y por los OFERENTES presentes, guardada en un sobre cerrado y rubricado por los representantes citados y archivada en la Secretaría del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, consignándose en acta esta formalidad.
- b) Sobre "B": Se clasificarán las ofertas comerciales de manera decreciente. Se registra todo lo ocurrido en esta sesión pública, así como el valor total de cada oferta comercial, en acta circunstanciada firmada por todos los representantes presentes.

2.8. JUZGAMIENTO DE LA HABILITACIÓN DE LOS OFERENTES

2.8.1. El juzgamiento de la documentación para la habilitación de los OFERENTES, es de responsabilidad de una comisión especialmente designada por el Consejo de Administración, para el efecto.

- 2.8.2.** La documentación para la habilitación, deberá atender todas las exigencias contenidas en este Pliego de Bases y Condiciones. Su inobservancia implicará la inhabilitación del OFERENTE.
- 2.8.3.** Ocurriendo la inhabilitación de todos los OFERENTES, el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB está facultado a solicitar la presentación de nueva documentación, subsanadas las causas que motivaron la inhabilitación. El plazo para la presentación, cumplidos los requisitos exigidos en el 2.4.1., es de hasta 3 (tres) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud.

2.9. JUZGAMIENTO Y CLASIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS ECONOMICAS

- 2.9.1.** El juzgamiento y la clasificación de las propuestas económicas, son de responsabilidad de la Comisión Especial designada por el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB para el efecto.
- 2.9.2.** Clasificadas las propuestas económicas, por orden decreciente de los precios ofertados, será considerado clasificado en primer lugar el OFERENTE que, habiendo atendido todas las exigencias de este Pliego de Bases y Condiciones, presente la propuesta comercial de menor precio total.
- 2.9.3.** No se considerará ninguna oferta de ventaja no prevista en este Pliego de Bases y Condiciones ni ventaja basada en las ofertas comerciales de los demás OFERENTES.
- 2.9.4.** En caso de constatarse error de cálculo entre los precios unitario y total de la propuesta económica, prevalecerá, para todos los efectos, el precio unitario, pudiendo el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB efectuar las correcciones necesarias.
- 2.9.5.** Para el desempate de Propuestas económicas de precios iguales, se realizará sorteo público, cuya modalidad será definida por la Comisión especial encargada de Juzgar este Concurso de Precios.
- 2.9.6.** EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB desclasificará la Propuesta comercial:
- a) que no atienda las exigencias de este Pliego de Bases y Condiciones
 - b) con precio excesivo o comprobadamente impracticable.
- 2.9.7.** Posterior a la deliberación de la autoridad competente referida, el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB comunicará el resultado a todos los OFERENTES por las vías establecidas.

2.10. RECURSO ADMINISTRATIVO

De las decisiones resultantes de esta licitación por parte del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club no podrá ser interpuesto recurso administrativo contra la clasificación o desclasificación de las Ofertas Comerciales, habilitación o inhabilitación del oferente.

2.11. FIRMA DEL CONTRATO

- 2.11.1.** El CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB podrá convocar al OFERENTE ganador de esta licitación para firmar el respectivo contrato, dándole un plazo de hasta **05 (cinco)** días corridos, contados a partir de la recepción de la respectiva comunicación. Este plazo podrá ser prorrogado por igual período siempre que el ganador tenga su pedido de prórroga justificado y aceptado por el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB.

- 2.11.2.** En la hipótesis de que el ganador de esta licitación no firme el contrato, en el plazo y en las condiciones establecidos en este Pliego de Bases y Condiciones, el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB, a su exclusivo criterio, podrá convocar a los OFERENTES restantes, en el orden de clasificación, para firmar el contrato, en las mismas condiciones que el primer clasificado, o revocar esta licitación.
- 2.11.3.** Hasta la firma del contrato, el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANA COUNTRY CLUB podrá desconsiderar la oferta del OFERENTE ganador, si tuviere conocimiento de algún hecho que desacredite su habilitación, conocido después del juzgamiento.

2.12. DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integran este Pliego de Bases y Condiciones:

ANEXO I	Calendario de Obras
ANEXO II	Especificaciones Técnicas
ANEXO III	Minuta de Contrato
ANEXO IV	Planilla de precios
ANEXO V	Zonificación de las áreas