

CIRCULAR N° 01

Concurso Público - Servicio de Fiscalización - Proyecto Residencial Edificio “Torre Seminario”

En el marco del llamado a concurso público para la Fiscalización del proyecto residencial Edificio “Torre Seminario”, y conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, se emite la presente Circular a efectos de dar respuesta a las consultas recibidas por parte de los participantes preliminares del proceso.

Las aclaraciones contenidas en la presente Circular forman parte integrante de la documentación del Concurso y deberán ser consideradas por los oferentes para la preparación y presentación de sus ofertas.

Consulta N°01:

Por medio de la presente, solicitamos respetuosamente una prórroga de diez (10) días calendario del plazo establecido para la presentación de las ofertas, a fin de contar con el tiempo necesario para completar adecuadamente la preparación, revisión y recopilación de la documentación requerida.

Respuesta:

No se otorgará prórroga. Se mantienen la fecha y el horario establecidos en el Cronograma del proceso para la presentación de las ofertas.

Consulta N°02:

Por medio de la presente, agradeceremos puedan informarnos cuál es el monto referencial previsto para el proyecto de fiscalización, a fin de contar con dicha información para la adecuada preparación y presentación de nuestra propuesta.

Respuesta:

La Entidad Convocante no establece ni proporcionará un monto referencial para los servicios de Fiscalización. Cada oferente deberá formular su propuesta económica de acuerdo con su propia estructura de costos, metodología, equipo profesional propuesto, alcance de los servicios establecidos en el PBC y los TDR, y valores de mercado aplicables.

Consulta N°03:

Superficie requerida para la experiencia del oferente: En el numeral 12 – Experiencia Profesional del PBC se establece que se valorará especialmente la experiencia en: “obras con superficie construida igual o superior a seis mil metros cuadrados (4.000 m²)”. Considerando que existe una discrepancia entre la superficie expresada en letras y la indicada entre paréntesis, solicitamos aclarar si la superficie de referencia a considerar para la experiencia del oferente es igual o superior a 4.000 m² o a 6.000 m².

Respuesta:

Se aclara que la superficie de referencia correcta es de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²).

En consecuencia, donde se consigna “seis mil metros cuadrados (4.000 m²)” deberá entenderse “cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²)”.

Consulta N°04:

Cantidad mínima de antecedentes de la empresa: Respecto del numeral 12 - Experiencia Profesional, solicitamos aclarar si existe una cantidad mínima de contratos o antecedentes que el oferente deberá acreditar para cumplir con la experiencia requerida, y en caso afirmativo, indicar dicha cantidad y las condiciones mínimas que deberá reunir cada antecedente.

Respuesta:

No se establece una cantidad mínima específica de contratos o antecedentes institucionales para el oferente, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de experiencia previstas en el PBC y los TDR.

Los oferentes deberán presentar los antecedentes que consideren representativos de su experiencia y capacidad técnica. La cantidad, pertinencia, magnitud, complejidad y correspondencia de dichos antecedentes con el objeto del llamado serán consideradas en la evaluación.

Se valorará especialmente una mayor experiencia comprobable en servicios y proyectos de características similares.

Consulta N°05:

Alcance de la expresión “características similares”: El numeral 10.a) establece que el participante deberá acreditar experiencia en proyectos de características similares, mientras que el numeral 12 señala que se valorará especialmente la experiencia en edificios residenciales en altura, institucionales y comerciales. Solicitamos confirmar si serán consideradas como experiencia válida las fiscalizaciones de edificios institucionales, comerciales, hospitalarios, educativos, hoteleros u otras edificaciones de similar magnitud y complejidad, aunque no correspondan específicamente a edificios residenciales multifamiliares.

Respuesta:

Sí. Conforme a lo establecido en el numeral 12 del PBC... *“La Caja Mutual podrá considerar igualmente otros antecedentes que, por su naturaleza, demuestren la capacidad técnica del oferente para prestar adecuadamente los servicios requeridos.”* ...y otras edificaciones que, por su naturaleza, magnitud y complejidad técnica, permitan acreditar experiencia pertinente para el objeto del presente llamado.

Se valorará especialmente la experiencia en proyectos de características similares al Edificio Torre Seminario, considerando su tipología, superficie, altura, complejidad técnica y alcance de los servicios de fiscalización prestados.

Consulta N°06:

Forma de acreditar la experiencia del oferente: Solicitamos aclarar qué documentación será considerada válida para acreditar la experiencia institucional declarada en el Anexo A, por ejemplo: certificados de cumplimiento, actas de recepción, contratos, constancias emitidas por los contratantes u otros documentos equivalentes. Asimismo, solicitamos confirmar si resulta suficiente presentar copia simple de dichos documentos respaldatorios.

Respuesta:

La experiencia declarada en el Anexo A podrá acreditarse mediante contratos, certificados de cumplimiento, actas de recepción, constancias emitidas por los contratantes u otros documentos equivalentes que permitan verificar fehacientemente la prestación del servicio declarado.

La información consignada por el oferente tendrá carácter de declaración jurada.

Los documentos respaldatorios presentados en copia deberán encontrarse debidamente autenticados.

Consulta N°07:

Criterios y ponderaciones de evaluación: Considerando que el numeral 23 establece que para la adjudicación serán considerados, entre otros, la capacidad y experiencia del oferente, experiencia del equipo profesional, metodología y propuesta económica, solicitamos indicar los criterios específicos de evaluación, puntajes y/o ponderaciones asignadas a cada componente de la Oferta Técnica y de la Oferta Económica.

Respuesta:

La definición y aplicación de los criterios de evaluación quedará a criterio del Comité de Evaluación designado por la CMCP, en el marco de las condiciones y requisitos establecidos en el PBC, el TDR y demás documentos integrantes del Concurso.

Consulta N°08:

Puntaje técnico mínimo: Solicitamos aclarar si existe un puntaje técnico mínimo o condición mínima de calificación que deberá alcanzar la Oferta Técnica para habilitar la apertura del Sobre N.º 2 – Oferta Económica y, en caso afirmativo, indicar el puntaje o criterio correspondiente.

Respuesta:

No se establece un puntaje técnico mínimo para la habilitación de la Oferta Económica. La evaluación de las ofertas estará a cargo del Comité de Evaluación designado por la CMCP, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el PBC, los TDR y demás documentos integrantes del Concurso.

Consulta N°09:

Evaluación de la propuesta económica: Solicitamos indicar el mecanismo o fórmula que será utilizado para la evaluación de las ofertas económicas y su ponderación respecto de la Oferta Técnica.

Respuesta:

No se establece una fórmula ni ponderación específica para la evaluación de la Oferta Económica respecto de la Oferta Técnica. Su análisis y consideración estarán a cargo del Comité de Evaluación designado por la CMCP.

Consulta N°10:

Autenticación de documentos: Considerando que el numeral 11 solicita copias de determinados documentos legales, pero no establece expresamente su autenticación, solicitamos confirmar si la documentación presentada en copia podrá ser copia simple o si deberá encontrarse autenticada por Escribanía Pública.

Respuesta:

Los documentos legales requeridos conforme al numeral 11 del PBC que sean **presentados en copia deberán encontrarse debidamente autenticados**.

Consulta N°11:

Garantía de mantenimiento de oferta: Solicitamos confirmar si se requiere la presentación de Garantía de Mantenimiento de Oferta mediante póliza, garantía bancaria u otro instrumento. En caso afirmativo, solicitamos indicar porcentaje o monto, vigencia, beneficiario y demás condiciones requeridas.

Respuesta:

No se requiere la presentación de póliza, garantía bancaria ni otro instrumento financiero en concepto de garantía de mantenimiento de oferta.

El oferente deberá asumir el compromiso de mantener su oferta durante el plazo establecido en el PBC y presentar las declaraciones y compromisos requeridos en la documentación del Concurso.

Consulta N°12:

Presentación digital de la oferta: El numeral 17 dispone que todos los documentos deberán presentarse en formato impreso y firmado, así como en archivo digital PDF y/o editable. Solicitamos aclarar: • el medio de almacenamiento requerido para la presentación digital (pendrive u otro); • la cantidad de dispositivos a presentar; • si corresponde incluir un dispositivo independiente en cada Sobre; • qué documentos deberán presentarse en formato editable y cuáles únicamente en PDF.

Respuesta:

La totalidad de la documentación presentada en formato físico deberá acompañarse igualmente en formato digital.

A tal efecto, será suficiente la presentación de un (1) único dispositivo de almacenamiento tipo pendrive, que contenga la documentación correspondiente a la oferta.

La documentación digital podrá presentarse íntegramente en formato PDF, no siendo obligatoria la presentación de archivos en formato editable.

Consulta N°13:

Documentación de los profesionales: Solicitamos aclarar cuál es la documentación respaldatoria mínima que deberá acompañar el CV de cada integrante del equipo profesional, indicando si deberán presentarse, además del título y matrícula profesional, certificados de trabajo, certificados de cumplimiento, contratos, constancias del contratante u otros documentos que acrediten las experiencias declaradas.

Respuesta:

Deberá presentarse la documentación respaldatoria establecida en el PBC (cláusula 18) y los TDR (cláusula 6) para cada integrante del equipo profesional, incluyendo como mínimo el Currículum Vitae, título profesional y matrícula profesional vigente cuando corresponda.

Conforme a las disposiciones relativas al contenido de la Oferta Técnica, el oferente podrá acompañar los certificados, constancias, contratos u otros documentos respaldatorios que considere pertinentes para acreditar las experiencias declaradas.

La documentación presentada deberá permitir a la Entidad Convocante evaluar adecuadamente la formación, experiencia y capacidad técnica del equipo profesional propuesto.

Consulta N°14:

Experiencia del Director – “función equivalente”: Los TDR requieren que el Director de Fiscalización acredite experiencia como Director de Fiscalización, Director de Obra, Gerente de Proyecto “o función equivalente” en al menos tres edificios multifamiliares. Solicitamos aclarar qué cargos o funciones serán considerados equivalentes a los expresamente indicados, a efectos de acreditar el cumplimiento de este requisito.

Respuesta:

Podrán considerarse funciones equivalentes aquellas que, por su alcance y responsabilidades efectivamente desempeñadas, resulten comparables a las funciones de Director de Fiscalización, Director de Obra o Gerente de Proyecto.

Los antecedentes presentados bajo la denominación de “función equivalente” serán analizados por el Comité de Evaluación atendiendo a las responsabilidades técnicas, contractuales, de coordinación y dirección efectivamente acreditadas.

Dichos antecedentes podrán ser valorados como experiencia complementaria cuando corresponda, sin sustituir automáticamente los requisitos mínimos expresamente establecidos en los TDR.

Consulta N°15:

Experiencia del Director – edificios multifamiliares: Solicitamos confirmar si para el Director de Fiscalización los tres antecedentes requeridos deberán corresponder exclusivamente a edificios residenciales multifamiliares, o si podrán considerarse edificios hoteleros, institucionales, comerciales u otros edificios en altura de similar superficie y complejidad técnica.

Respuesta:

Para acreditar el requisito mínimo del Director de Fiscalización deberá respetarse lo establecido en el numeral 6.2 - Perfil Mínimo del Director de Fiscalización de los TDR, que requiere experiencia **específica en al menos tres (3) edificios multifamiliares** de cinco (5) o más niveles y superficie construida no menor a 4.000 m² por obra.

Sin perjuicio de ello, otros antecedentes en edificios en altura de similar magnitud y complejidad técnica podrán ser presentados y considerados como experiencia adicional en la evaluación.

Consulta N°16:

Superficie de los antecedentes del Director: Solicitamos confirmar si el requisito de superficie mínima de 4.000m² corresponde individualmente a cada uno de los tres edificios requeridos como experiencia específica del Director de Fiscalización, o si podrá considerarse la superficie acumulada de edificaciones comprendidas dentro de un mismo contrato/proyecto.

Respuesta:

Se confirma que la superficie mínima de 4.000 m² corresponde individualmente a cada obra presentada para acreditar los tres (3) antecedentes mínimos requeridos para el Director de Fiscalización.

Conforme al numeral 6.2 de los TDR, cada antecedente deberá corresponder a un edificio multifamiliar de cinco (5) o más niveles y contar con una superficie construida no menor a 4.000 m² por obra.

Consulta N°17:

Dedicación de los especialistas: Considerando que los TDR establecen que los especialistas participarán según la etapa de ejecución y los requerimientos técnicos, solicitamos confirmar si existe una dedicación mínima obligatoria, expresada en horas, jornadas o visitas mensuales, para cada especialista, o si dicha dedicación deberá ser propuesta por el oferente conforme a su metodología.

Respuesta:

La dedicación de los especialistas deberá ser propuesta por el oferente, en función de su metodología de trabajo, del cronograma de obra, de las etapas constructivas y de las necesidades de cada especialidad.

Conforme a los numerales 6.5 y 6.7 de los TDR, la Oferta Técnica deberá indicar la dedicación prevista para cada integrante del equipo, expresada en jornadas, horas o visitas programadas, según corresponda, garantizando en todo momento una participación efectiva y un control oportuno de los trabajos según corresponda cada caso.

Consulta N°18:

Especialista Ambiental: Considerando que los TDR indican “Especialista Ambiental (cuando corresponda)”, mientras que el PBC lo incluye dentro del equipo profesional mínimo, solicitamos aclarar si su inclusión en la Oferta Técnica es obligatoria desde la presentación de la propuesta.

Respuesta:

Sí. El Especialista Ambiental deberá ser contemplado dentro del equipo profesional propuesto, a efectos de garantizar su disponibilidad para acompañar y/o asesorar a la Fiscalización cuando las condiciones del proyecto, la etapa de obra o la normativa aplicable así lo requieran.

Su dedicación efectiva deberá guardar relación con las necesidades del proyecto y podrá ser prevista por el oferente conforme a su metodología y propuesta técnica.

Consulta N°19:

Disponen de algún formulario de oferta?

Respuesta:

No se ha establecido un formulario único adicional para la presentación de la oferta.

El formato de presentación quedará a criterio del oferente, debiendo contemplar la cobertura del servicio según toda la información y documentación exigida en el PBC, los TDR y sus Anexos.

La propuesta deberá presentarse de manera clara, ordenada y suficientemente desarrollada para permitir a la Entidad Convocante comprender y evaluar integralmente el alcance técnico, organizacional y económico ofrecido.

Consulta N°20:

Se va a realizar una visita previa a la zona de obras?

Respuesta:

No se encuentra programada una visita previa al sitio de obra como parte del presente Concurso.

Consulta N°21:

Superficie mínima de experiencia exigida: En el numeral 12 (Experiencia Profesional) del PBC se establece como antecedente valorable "obras con superficie construida igual o superior a seis mil metros cuadrados (4.000 m²)", existiendo una discrepancia entre el valor expresado en letras (seis mil) y el valor numérico consignado entre paréntesis (4.000). Los Términos de Referencia (Anexo D) hacen referencia de manera consistente a 4.000 m² en los perfiles del equipo técnico. Solicitamos confirmar cuál es el valor correcto a considerar para acreditar la experiencia mínima requerida: 4.000 m² o 6.000 m².

Respuesta:

Se confirma que el valor correcto a considerar es de cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²).

En consecuencia, toda referencia en el PBC en la que se consigne "seis mil metros cuadrados (4.000 m²)" deberá entenderse corregida como "cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²)", en concordancia con los Términos de Referencia.

Consulta N°22:

Plazo del contrato vs. honorarios pactados: En el Modelo de Contrato de Fiscalización (Anexo E), la Cláusula 3.1 fija los honorarios en veinte (20) pagos mensuales, cifra consistente con el plazo de ejecución de la obra previsto en el TDR (20 meses). Sin embargo, la Cláusula 4.2 establece que "la duración de este contrato se establece en la duración de la obra", es decir, un plazo variable atado al avance real de los trabajos. Solicitamos aclarar el mecanismo de pago aplicable en caso de que la duración efectiva de la obra exceda los 20 meses previstos: si correspondería el pago de honorarios adicionales por los meses de extensión, o si los 20 pagos mensuales pactados cubren la totalidad del servicio independientemente de la duración real de la obra.

Respuesta:

Se aclara que los veinte (20) pagos mensuales pactados corresponden a la totalidad de los honorarios por los servicios objeto de la contratación, considerando el plazo previsto de ejecución de la obra.

La eventual extensión de la duración efectiva de la obra no generará automáticamente honorarios mensuales adicionales para La Fiscalización.

Cualquier situación extraordinaria que pudiera implicar una modificación sustancial del alcance contractual deberá ser analizada y, en su caso, expresamente autorizada por la Caja Mutual conforme a los procedimientos institucionales correspondientes.

La presente Circular N° 01 forma parte integrante de la documentación del Concurso de Precios para la contratación de Servicios de Fiscalización para la Construcción del Edificio Torre Seminario, debiendo ser considerada por todos los participantes para la preparación y presentación de sus ofertas.

Atentamente,

CAJA MUTUAL DE COOPERATIVISTAS DEL PARAGUAY