

DICTAMEN TÉCNICO

(Conforme al Artículo 40, inciso a) de la Resolución DNCP N° 4401 y Artículo 12 de la Resolución DNCP N° 453)

LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO DIGITAL

Lugar y fecha: Asunción, 28 de mayo de 2025

Unidad Operativa de Contratación (UOC) Convocante: Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC)

Unidad o Área Requirente: Dirección General de Innovación Productiva y Economía Digital

Funcionario o Técnico Responsable: Cinthia Facciuto de Colmán

Dependencia y Cargo: Dirección General de Innovación Productiva y Economía Digital – Directora General.

1. Justificación Técnica

El presente dictamen técnico tiene por objeto fundamentar los requerimientos para la contratación de un consorcio o empresa que llevará a cabo el diseño y construcción del "Distrito Digital", proyecto estratégico alineado con el Plan Nacional de Desarrollo Paraguay 2030 y el Programa de Apoyo a la Agenda Digital, el cual entre sus varios componentes incluye la mejora de la inversión en TIC mediante el apoyo a jóvenes, emprendedores y empresas; Al respecto en el marco de dicho componente, se financiarán con fondos concursables, entre otras, la creación y gestión de un **Distrito Digital** que facilite la colaboración entre Instituciones, Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) y el sector de tecnologías digitales, incluyendo: (a) desarrollo de un modelo de gestión en colaboración con el sector privado; (b) área de trabajo conjunto (coworking) e incubación y alojamiento de emprendimientos digitales; (c) centro de investigación aplicada, extensionismo y transferencia de tecnologías digitales; (d) sede del MITIC; y (e) puesta en funcionamiento y operación inicial del Distrito Digital (incluyendo diseño, supervisión de obras y equipamiento).

La intervención se enmarca en la necesidad de desarrollar un entorno que promueva la innovación, integrando a actores clave, como el Gobierno, la Academia e Industria —modelo de la Triple Hélice, con el fin de impulsar la competitividad y el desarrollo tecnológico del país consolidando un ecosistema digital competitivo, inclusivo y resiliente.

La implantación del Distrito Digital contribuirá significativamente al fortalecimiento de sectores económicos estratégicos, promoviendo una cultura de innovación y desarrollo tecnológico. Este entorno estará diseñado para facilitar el crecimiento de empresas de base tecnológica, gracias a la articulación entre centros de formación, investigación y el sector productivo, permitiendo un aprovechamiento eficiente de las capacidades tecnológicas nacionales.

La racionalidad del proyecto se sostiene en cuatro pilares fundamentales:

- Impulso al desarrollo económico y tecnológico: ante la necesidad de diversificar la matriz productiva y reducir la dependencia de sectores tradicionales, el Distrito Digital promoverá la incorporación de tecnologías emergentes, fortaleciendo la economía digital y los servicios basados en conocimiento.
- Reducción de brechas digitales y fortalecimiento del capital humano: a través de programas de formación en competencias digitales, el proyecto busca cerrar las brechas de acceso y uso de tecnologías, preparando talento local con habilidades de alto valor.
- Fomento del emprendimiento y la innovación: el ecosistema funcionará como un catalizador para startups, centros de I+D y empresas tecnológicas, promoviendo la incubación de ideas y la transferencia de conocimiento en un entorno colaborativo.
- Gobernanza moderna y articulación institucional: se implementará un modelo de gobernanza basado en la transparencia, la participación multisectorial y la corresponsabilidad, orientado a asegurar una gestión eficiente y con impacto social.

El propósito central del Distrito Digital es consolidar un ecosistema digital robusto, basado en innovación productiva, tecnologías transversales y transformación digital, que posicione a Paraguay como un referente regional. En este marco, el proyecto se plantea como un nodo estratégico para:

- Acelerar la digitalización del país mediante políticas públicas, programas de capacitación y proyectos tecnológicos integradores.
- Promover la colaboración entre Estado, academia, empresas y sociedad civil.
- Generar empleo de calidad vinculado a sectores tecnológicos y creativos.
- Aumentar la competitividad regional de Paraguay como hub tecnológico en América Latina.
- Fortalecer la capacidad institucional para diseñar e implementar políticas digitales sostenibles.

En síntesis, la creación del Distrito Digital constituye una respuesta estratégica a los desafíos del siglo XXI, posicionándose como un motor de transformación estructural para Paraguay, sustentado en la innovación abierta, la inteligencia colectiva y el desarrollo inclusivo, con una visión orientada al bienestar y progreso de su ciudadanía.

1.1. Características del Proyecto

El predio destinado al desarrollo del Distrito Digital se encuentra en una ubicación estratégica, en un terreno de 6 Hectáreas, ubicado en la Finca N.º 16.396, Cuenta Corriente Catastral 15-240-01 del Distrito Santísima Trinidad, Departamento Capital. La zona de implantación corresponde al barrio Loma Pyta de la ciudad de Asunción, con frente sobre la

Autopista Ñu Guazú – General Andrés Rodríguez, una vía estratégica que conecta la capital con la ciudad de Luque y delimitada por importantes vías de acceso como la Ruta Transchaco (Ruta 9), la Avenida Madame Lynch y la Autopista Silvio Pettirossi.

En su entorno inmediato se identifican siete conexiones viales relevantes que facilitan el acceso desde diversos barrios aledaños y permiten una adecuada integración con el equipamiento urbano existente.

La zona cuenta con una valiosa infraestructura y servicios complementarios, entre los que destacan:

- Aeropuerto Internacional Silvio Pettirossi, a pocos minutos de distancia.
- Amplias áreas verdes, al estar rodeado por los Parques Guasu Metropolitano y Ñu Guasu, ideales para actividades recreativas y deportivas.
- Jardín Botánico de Asunción, importante reserva natural y educativa.
- Hospital San Jorge, centro de referencia en atención médica.
- Parque Olímpico Paraguayo, complejo deportivo de alto nivel.
- Puente Héroes del Chaco, nueva vía de conexión estratégica con la región occidental.
- Barrios residenciales cercanos, como Campo Grande (Luque) y Mbocayaty (Asunción).
- Centro educativo General Andrés Rodríguez, que ofrece enseñanza secundaria y contribuye al entorno formativo de la zona.
- Espacios deportivos y de esparcimiento, incluyendo clubes ecuestres y campos de golf.

Este entorno ofrece condiciones favorables para el desarrollo de un ecosistema de innovación, combinando accesibilidad, infraestructura urbana y calidad ambiental, elementos clave para el éxito del Distrito Digital.

El predio ha sido cedido en usufructo al MITIC por un periodo de 30 años, asegurando la disponibilidad del espacio para la ejecución del proyecto.

Con vistas a la realización del Proyecto de Diseño y Construcción del Distrito Digital, el MITIC ha iniciado el proceso para el llamado a licitación pública internacional, conforme a las condiciones establecidas en el Contrato FIDIC Libro Amarillo, Segunda Edición 2017, que regula la ejecución integrada de diseños y obras bajo un esquema de responsabilidad única del contratista. Esto implica que el contratista será el único responsable de todas las fases del proyecto, desde el diseño hasta la entrega final.

Para tal fin, el MITIC pone a disposición un Anteproyecto referencial, que deberá servir como base para la elaboración del Diseño Ejecutivo Final. El contratista podrá proponer ajustes o

mejoras que no alteren de manera sustancial las condiciones contractuales ni afecten el principio de responsabilidad única.

El contrato bajo la modalidad de Diseño y Construcción (D+C) establece que no se permitirán modificaciones al diseño ejecutivo una vez aprobado ni durante la ejecución de las obras que comprometan la responsabilidad del contratista. Asimismo, todas las intervenciones deberán cumplir con los requisitos técnicos, legales y normativos establecidos por el BID y las instituciones rectoras, así como con las disposiciones ambientales y sociales.

Además, se deberá aplicar criterios de construcción sostenible, priorizando la eficiencia en el uso de recursos (agua, energía eléctrica, tratamiento de residuos sólidos y líquidos, y confort térmico), en línea con los objetivos del proyecto.

1.2. Componentes Principales del Proyecto

La implementación del Distrito Digital comprende los siguientes componentes:

Edificio del Parque Tecnológico Digital

- Superficie aproximada: 15.700 m²
- Composición: Dos niveles (planta baja destinada a estacionamiento; primer nivel con espacio de doble altura para actividades del parque)

Edificio Corporativo

- Superficie aproximada: 6.545 m²
- Distribución: 7 niveles construidos sobre el edificio del Parque Tecnológico Digital
- Integración: Los dos primeros niveles se integran al parque, conformando un bloque funcional de nueve niveles

Infraestructura TIC y de Conectividad

- Redes de alta velocidad
- Sistemas de energía redundante
- Plataformas digitales para innovación tecnológica

Obras Complementarias

- Proyecto de paisajismo
- Planta de tratamiento de aguas
- Mejoras en movilidad urbana y accesibilidad

1.3. Alcance del Diseño Ejecutivo

Durante la etapa de diseño ejecutivo, el contratista deberá desarrollar los siguientes proyectos:

- Proyecto ejecutivo del Edificio del Parque Tecnológico Digital y del Edificio Corporativo.
- Proyecto ejecutivo de obras exteriores.
- Proyecto de paisajismo y áreas verdes.
- Proyecto de obras de arte (detalles complementarios).
- Estudio geométrico.
- Proyecto de desagüe cloacal.
- Proyecto de abastecimiento de agua potable.
- Proyecto de desagüe pluvial sostenible.
- Proyecto de ampliación de línea de media tensión (aéreo y subterráneo).
- Proyecto ejecutivo eléctrico.
- Proyecto ejecutivo de climatización.
- Proyecto de sistemas de comunicación y redes – Infraestructura TIC.
- Proyecto ejecutivo de protección contra incendios (PCI).
- Medidas ambientales y sociales según los instrumentos de gestión definidos.

1.4. Estimación Financiera

Como resultado de un análisis técnico integral de los componentes, requerimientos y necesidades del proyecto, se ha establecido un presupuesto total estimado de **USD 20.000.000 (veinte millones de dólares estadounidenses)**. Este monto contempla inversiones en infraestructura edilicia, tecnológica y de conectividad, equipamiento, gestión operativa, así como las acciones ambientales y sociales necesarias para la ejecución y sostenibilidad del Distrito Digital.

2. Análisis de Participación de Oferentes

El presente proceso de licitación ha sido cuidadosamente estructurado en línea con los principios rectores de transparencia, igualdad de oportunidades y competencia abierta, buscando generar un entorno competitivo que facilite la mayor participación posible de oferentes, sin por ello comprometer la calidad, la responsabilidad ni el cumplimiento de los objetivos estratégicos del proyecto.

En este sentido, se ha evitado deliberadamente la inclusión de requisitos que limiten injustificadamente la participación de empresas calificadas, apostando por una metodología de evaluación que prioriza la capacidad real de los oferentes para cumplir con las obligaciones del contrato. La finalidad es asegurar que aquellas empresas que demuestren,

de manera fehaciente, su idoneidad técnica, financiera y normativa, puedan competir en igualdad de condiciones.

Para garantizar estos objetivos, se han definido criterios de evaluación que permiten verificar con objetividad la capacidad de ejecución de los postulantes:

Experiencia Comprobada: Se valorará la trayectoria en proyectos de naturaleza y escala similares, tales como la construcción de parques tecnológicos, data centers u otras infraestructuras TIC estratégicas. Este criterio busca identificar a oferentes con conocimiento técnico y operativo probado en contextos comparables.

Capacidad Financiera y Operativa: Se exigirá la presentación de indicadores que demuestren solvencia económica, estructura organizativa adecuada y recursos humanos capacitados, elementos clave para asegurar una ejecución eficiente y sostenible del proyecto.

Cumplimiento Normativo: Dada la ubicación del proyecto en un área de interés estratégico, será fundamental la presentación de estudios de impacto ambiental, planes de mitigación y estrategias de gestión social que garanticen la legalidad, la sostenibilidad y la aceptación comunitaria del emprendimiento.

Asimismo, y en consonancia con el objetivo de fomentar la innovación y la eficiencia en el uso de los recursos públicos, las bases del llamado no restringen el uso de marcas, fabricantes o tecnologías específicas. Esta apertura permite a los oferentes proponer soluciones adaptadas a las necesidades del proyecto, garantizando flexibilidad tecnológica, eficiencia presupuestaria y actualización permanente, todo ello dentro de los estándares de calidad requeridos.

Este enfoque cobra especial relevancia en el marco del proyecto de construcción del Distrito Digital, una iniciativa estratégica que busca posicionar al país como un nodo regional de innovación tecnológica, investigación y desarrollo. La infraestructura a ser adjudicada constituye la piedra angular de este ecosistema, por lo que resulta fundamental contar con aliados que no solo aporten capacidad técnica y financiera, sino también una visión alineada con los objetivos de desarrollo sostenible y transformación digital del Estado.

En resumen, el proceso ha sido diseñado para maximizar la participación de oferentes que cuenten con las capacidades necesarias para cumplir con las obligaciones del contrato, sin comprometer la apertura, la equidad ni la competencia leal. Este equilibrio garantiza que los recursos públicos se utilicen de manera eficiente, y que el Distrito Digital se construya sobre bases sólidas, inclusivas y sostenibles.

3. Exclusión de Marcas o Derechos Intelectuales

En cumplimiento estricto de las normativas vigentes en materia de contratación pública, las bases de la presente licitación han sido elaboradas con el firme propósito de no restringir la participación de oferentes, siempre que estos cuenten con la capacidad técnica, operativa y financiera necesaria para cumplir con las obligaciones contractuales.

En este marco, no se incluyen referencias a marcas comerciales, patentes ni derechos exclusivos en la descripción de los bienes o equipos requeridos. Por el contrario, todas las especificaciones técnicas han sido redactadas en términos genéricos, haciendo uso de estándares y normas de aceptación internacional —por ejemplo, normas ISO aplicables a la construcción sostenible o protocolos TIC de última generación—, lo cual garantiza un lenguaje técnico neutral, abierto y alineado con buenas prácticas internacionales.

Este enfoque asegura que todas las empresas, sin importar su procedencia, proveedoras o alianzas comerciales, puedan participar en igualdad de condiciones, fomentando así una competencia abierta, justa y basada en el mérito técnico y la capacidad de ejecución.

Adicionalmente, en los casos en que se requieran equipos o componentes especializados, se establece expresamente que se aceptarán soluciones equivalentes en calidad, funcionalidad y desempeño, siempre que estas alternativas sean validadas técnicamente por el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación (MITIC). Este mecanismo de validación busca asegurar la calidad sin imponer restricciones innecesarias que limiten la innovación o la diversidad de ofertas.

En síntesis, la formulación de los requerimientos técnicos responde a una lógica de apertura y no discriminación, reafirmando que la participación en el proceso no está condicionada por marcas, fabricantes específicos ni restricciones basadas en propiedad intelectual, sino por la capacidad comprobable de los oferentes para cumplir con los compromisos del contrato en los términos establecidos.

En cumplimiento con las normativas de contratación pública, las bases licitatorias no incluyen referencias a marcas, patentes o derechos exclusivos. Las especificaciones técnicas se han redactado en términos genéricos, basados en estándares internacionales (ej.: normas ISO para construcción sostenible, protocolos TIC de última generación). Esto asegura que todas las empresas, independientemente de su origen o alianzas comerciales, puedan participar en igualdad de condiciones.

En caso de requerirse equipos especializados, se aceptarán alternativas equivalentes en calidad y desempeño, previa validación técnica por parte del MITIC.

4. Anexos y Documentación de Soporte

Para respaldar este dictamen, se adjuntan los siguientes documentos:

1. **Plan de Gestión Ambiental y Social**, aprobado por las autoridades competentes.
2. **Anteproyecto Referencial**, con planos conceptuales y requisitos funcionales.
[https://drive.mitic.gov.py/s/DNCP ID 468760 Anteproyecto](https://drive.mitic.gov.py/s/DNCP_ID_468760_Anteproyecto)

Firma del Responsable Técnico:

Cargo: Directora General de Innovación Productiva y Economía Digital.

Contacto: cfacciuto@mitic.gov.py

Nota Final:

Este dictamen se emite en concordancia con la Ley N° 7021/22 de Contrataciones Públicas, garantizando que el proceso licitatorio cumpla con los principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad fiscal. La información técnica aquí contenida será de acceso público para asegurar la rendición de cuentas.