

INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACION DE OFERTAS

CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN 03/2025 "ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA AREAS DE ESPARCIMIENTOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN EL BARRIO SANTA MARIA" ID 464.038

En la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, se procedió con el inicio de la evaluación a partir del día jueves 05 del mes de junio del año dos mil veinte y cinco, siendo las 08:30 horas, en el Salón de la Intendencia Municipal, donde los miembros del Comité fijaba reuniones a objeto de analizar y evaluar las ofertas recibidas en el marco del proceso de **CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN 03/2025 "ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA AREAS DE ESPARCIMIENTOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN EL BARRIO SANTA MARIA" ID 464.038.-**

INTRODUCCION.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 52 de la ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas", el Art. 31, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 82 del Decreto Reglamentario N° 2264/2024; el Comité de Evaluación, conformado por **Resolución I.M.S.L. N° 041/2025**, se ha abocado a la elaboración del presente Informe de Evaluación con respecto al estudio de las ofertas presentadas, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas y demás documentos establecidos en las Bases y Condiciones de presente procedimiento, y determinar lo más conveniente para los intereses del Estado.

Miembros del Comité de Evaluación de Ofertas:

- **Abg. Héctor Parodi, Director General Jurídico.-**
- **Sra. Karina Valdovinos, Directora General de Administración y Finanzas.-**
- **Abg. Edson Gamarra, Director General de Gabinete.-**
- **Ing. Paola Ferrari, Coordinadora de Evaluaciones.-**

En ese contexto, se eleva a la Máxima Autoridad el presente informe sobre el resultado de la evaluación de la oferta presentada en el presente proceso de **CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN 03/2025**, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES.

- La Resolución J.M.S.L. N° 47/2024 "**POR LA CUAL SE SOLICITA AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA COMPRA DEL TERRENO DE DOMINIO PRIVADO, INDIVIDUALIZADO CON NUMERO DE CUENTA CATASTRAL 27-0534-11, A SER UTILIZADO COMO PLAZA PÚBLICA, A PEDIDO DE LA COMISION VECINAL "SPORT SAPITO" Y DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO SANTA MARIA**
- **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:** Se tiene previsto Sub Objeto de Gasto 511 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.TIERRAS Y TERRENOS", con fuente de financiamiento 001.-
- Pliego de Bases y Condiciones.-

ACTO DE APERTURA DE OFERTA

La apertura de ofertas de la **CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN 03/2025 "ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA AREAS DE ESPARCIMIENTOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN EL BARRIO SANTA MARIA" ID 464.038**, tuvo lugar el día jueves 29 del mes de mayo del año dos mil veinte y cinco, siendo las 08:00 hs, en la D.G.C.P.-Municipalidad de San Lorenzo.

Según Acta de Apertura se cuenta con las siguientes ofertas:

N°	Oferente	RUC	Monto Total Ofertado
1	JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO	4960103-2 Héctor H. Parodi Molina Abog. Mat. N° 6532	Gs. 259.539.480.-

Visión: "Ser un Municipio que se destaque por promover la participación ciudadana y el desarrollo local, con equipos de trabajo eficientes, que atiendan las necesidades de los contribuyentes y brinden soluciones a la comunidad".-

Abg. Edson Gamarra
Director de Gabinete
Municipalidad de San Lorenzo

Ing. Paola Ferrari
Comite de Evaluación de Ofertas
Municipalidad de San Lorenzo

Municipalidad de San Lorenzo
AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO
TELÉFONOS: 0961.333.331 – 0961.333.335.
SAN LORENZO - PARAGUAY

Ing. Paola Ferrari
Comite de Evaluación de Ofertas
Municipalidad de San Lorenzo

Misión: "Brindar a la comunidad servicios oportunos y de calidad, promoviendo la participación ciudadana de los actores locales para el desarrollo del municipio, sus habitantes, la Municipalidad y sus funcionarios y funcionarias".-

OBSERVACIONES ASENTADAS EN EL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS:

No se realizaron observaciones en el Acto de Apertura de Sobres.-

Se procede a estudiar a las ofertas conforme lo indica el Decreto Reglamentario N° 2264/2024, en su artículo 75. Procedimiento de Evaluación, Punto 2. Evaluación basada en precio, dispone lo siguiente:

2.1 Método de presentación de ofertas en sobre único, preferentemente:

2.1.1 Se verificará el cumplimiento de cada oferta respecto al suministro de la documentación básica de carácter sustancial, eliminándose aquellas que no cumplan con el suministro de dicha documentación o que dicha documentación sea insatisfactoria.

2.1.2 Las ofertas que cumplan con lo señalado en el numeral que antecede, de conformidad al sistema de adjudicación adoptado, serán agrupadas en orden numérico de menor a mayor, luego de haber efectuado las correcciones aritméticas que hayan sido necesarias y habiéndose aplicado los márgenes de preferencia cuando corresponda.

2.1.3 Se seleccionará provisoriamente a la oferta con el menor precio, la que será analizada en detalle para verificar su cumplimiento con otros requisitos de la contratación.

2.1.4 Si dicha oferta cumple con todos estos requerimientos, será declarada como la oferta evaluada como la más baja y propuesta para la adjudicación.

2.1.5 En caso de no serlo, se procederá a rechazar dicha oferta y se continuará la evaluación con la segunda más baja en precio, según los parámetros indicados precedentemente, y así sucesivamente.

VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SUSTANCIAL: CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO REGLAMENTARIO N° 2264/24

Que de conformidad a la SECCION IV EVALUACION DE OFERTAS del DECRETO REGLAMENTARIO N° 2264, ART, 79 DOCUMENTOS SUSTANCIALES, las documentaciones consideradas como sustancial, constituyen a. El formulario de oferta y la lista de precios generada electrónicamente a través del SICP, debidamente llenados y firmados. En caso de que se emplee el módulo de oferta electrónica se considerará que el listado de ítems forma parte del formulario de oferta electrónica, y deberá sujetarse en todo lo demás a la reglamentación vigente; b. La garantía de mantenimiento de oferta debidamente extendida; c. Los documentos que acrediten la existencia del oferente; d. Los documentos que demuestren las facultades del firmante de la oferta, para comprometer al oferente; e. Los documentos que la DNCP, disponga como sustanciales en los pliegos estándar o reglamentaciones. Asimismo, se establece que a los efectos de su cumplimiento se utilizara el criterio de **CUMPLE o NO CUMPLE**.

DOCUMENTOS SUSTANCIALES	JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO
A) Formulario de Oferta * El formulario de oferta y lista de precios, generados electrónicamente a través del SICP, deben ser completados y firmados por el oferente	CUMPLE
B) Garantía de Mantenimiento de Oferta*	CUMPLE
II. Documentos Legales para Oferentes Individuales que sean Personas Físicas	
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta.*	CUMPLE, PRESENTA EN LA OFERTA
En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos de la licitación. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.*	NO APLICA
III. Documentos Legales para Oferentes Individuales que sean Personas Jurídicas	
Fotocopia simple de los documentos que acrediten la existencia legal de la persona jurídica tales como la Escritura Pública de Constitución y protocolización de los Estatutos Sociales. Los estatutos deberán estar inscriptos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de Registros Públicos (*).	NO APLICA
Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al oferente. Estos documentos pueden consistir en: un poder suficiente otorgado por Escritura Pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); ó los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas. (*)	NO APLICA
IV. Documentos Legales para Oferentes en Consorcio	
Original o Fotocopia del Consorcio constituido o del acuerdo de intención de constituir el Consorcio en caso de resultar adjudicados y antes de la firma del contrato, en el que se indicaran con precisión los puntos establecidos en el artículo 32 del Decreto Reglamentario N° 2264/24. El acuerdo de intención deberá hallarse instrumentado, como mínimo en un documento privado con certificación de firmas por Escribano Público. El Consorcio constituido deberá estar formalizado por Escritura Pública. *	NO APLICA

Abg. Edson Gamarra

Héctor U. Barodi Molina
Abog. Mat. N° 2202

Ing. Paola Ferrari Franco
Comité de Evaluación de Ofertas
Municipalidad de San Lorenzo

Misión: "Ser un Municipio que se destaque por promover la participación ciudadana y el desarrollo local, con equidad y eficiencia, que atiendan las necesidades de los contribuyentes y brinden soluciones a la comunidad".-

Misión: "Brindar a la comunidad servicios oportunos y de calidad, promoviendo la participación ciudadana de los actores locales para el desarrollo del municipio, sus habitantes, la Municipalidad y sus funcionarios y funcionarias".-

DOCUMENTOS SUSTANCIALES	JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO
Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades de los firmantes del acuerdo de intención de consorciarse. Estos documentos pueden consistir en (*): <ul style="list-style-type: none"> Un poder suficiente otorgado por escritura pública por cada miembro del consorcio (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); o Los documentos societarios de cada miembro del consorcio, que justifiquen la representación del firmante, tales como actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas. 	NO APLICA
RESULTADO	CUMPLE

• **EVALUACIÓN DE LA CALIFICACIÓN LEGAL:**

Criterios de calificación legal.	JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO
Los oferentes deberán declarar que no se encuentran comprendidos en las limitaciones o prohibiciones para contratar previstas en el Artículo 21, Ley N° 7021/22, en concordancia con el Decreto, declaración que forma parte del formulario de oferta.	Cumple
A los efectos de la verificación de la prohibiciones contenidas en los incisos a), b), c), d), e) f) del Art. 21 de ley 7021/22, se procederá a la verificación por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos, aparecen en la base de datos del SINARH del VICE MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO Y GESTION ORGANIZACIONAL.	Cumple: Según certificados N° 7731895 y 7731891 del SINARH, de fecha 05 de junio de 2025, no se encuentra registros de: directores, gerentes, socios gerentes, quienes ejerzan la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios.
A los efectos de la verificación de la prohibiciones contenidas en los incisos g), h), i), y j) de la Ley 7021/22, el comité de evaluación de ofertas, procederá a la verificación de la Declaración de Personas, debidamente firmado, conforme a los estándares establecidos, y cotejará los datos con las personas físicas inhabilitadas que constan en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP. Con el objeto de verificar si los directores, gerentes, socios gerentes, quienes ejerzan la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios se encuentren dentro de los criterios de los incisos mencionados	La empresa participante se encuentra habilitada para contratar con el Estado Paraguayo, según fue verificado en el registro de inhabilitados del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP)
RESULTADO	CUMPLE.

TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS.

En el presente apartado, el Comité de Evaluación procede a aplicar las disposiciones establecidas en el **Decreto Reglamentario de la Ley N° 7021/22, los criterios establecidos en el PBC**, al momento de confeccionar el Cuadro Comparativo de Precios Unitarios, el cual se anexa como parte integral del presente informe.-

CORRECCIÓN ARITMÉTICA:

Se ha procedido a la verificación de las planillas de precios presentadas por las firmas oferentes según lo dispuesto en el Art. 52 de la Ley N° 7021/22 y el Art.80 del Decreto N° 2264/2024. No se realizaron correcciones aritméticas.-

ANÁLISIS DE LOS PRECIOS OFERTADOS POR LAS FIRMAS PARTICIPANTES, CONFORME A LA RESOLUCION DNCP N° 454/2024

De acuerdo a las bases establecidas en el PBC ANÁLISIS DEL PRECIO OFERTADO: La evaluación de ofertas con el criterio basado únicamente en precio, luego de haber realizado la corrección de errores aritméticos y de ordenar las ofertas presentadas de menor a mayor, el Comité de Evaluación procederá a solicitar a los oferentes una explicación detallada de la composición del precio ofertado de cada ítem, rubro o partida adjudicable, conforme al siguiente parámetro:

- En contrataciones en general: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 25% para ofertas por debajo del precio referencial y del 15% para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

Si el Oferente no respondiese a la solicitud, o la respuesta no sea suficiente para justificar el precio ofertado del bien, obra o servicio, el precio será declarado inaceptable y la oferta rechazada. El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que componga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión adoptada por la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional.

El Comité de Evaluación **NO** ha solicitado la explicación de la composición de los precios ofertados de la empresa, ya que la misma se encuentra en el rango establecido por la DNCP.

Abg. Esteban Camarero
Director de Gabinete
Municipalidad de San Lorenzo

Karina Volobovinas Román
Directora General
Municipalidad de San Lorenzo

Facultad. José Pedro Medina
Abog. Matr. N° 6002

Ing. Paola Ferrari Franco
Comité de Evaluación de Ofertas
Municipalidad de San Lorenzo
Página | - 3 -

Misión: "Brindar a la comunidad servicios oportunos y de calidad, promoviendo la participación ciudadana de los actores locales para el desarrollo del municipio, sus habitantes, la Municipalidad y sus funcionarios y funcionarias".-

MARGEN DE PREFERENCIA: NO APLICA

En razón que existe una sola empresa a evaluar.-

Conforme lo indica el Decreto Reglamentario se selecciona la única oferta a ser evaluada correspondiente al Sr. **JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO**, en carácter de Propietario, a fin de la verificación del cumplimiento de los demás requisitos de la Convocatoria.-

ACLARACIONES DE OFERTAS ART. 77 del Decreto Reglamentario N° 2264/2024

"Con el objeto de facilitar el procedimiento de evaluación de ofertas, el encargado de la evaluación solicitará a los oferentes, aclaraciones respecto de sus ofertas. Las solicitudes y las respuestas de los oferentes se realizarán por escrito o por los medios telemáticos habilitados para el efecto..." En ese contexto y con el objeto de aclarar las ofertas presentadas y completar la documentación adicional requerida en el PBC., se requirió lo siguiente, en el plazo perentorio de 24 hs. a la empresa.

No se realizaron solicitud de documentos adicionales.-

VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS EN EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.

Requisitos Documentales para la evaluación de las condiciones de participación	JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO
	CUMPLE / NO CUMPLE
Constancia de Inscripción en el registro único de contribuyentes - RUC	CUMPLE
Fotocopia simple de su certificado de cumplimiento tributario vigente.	CUMPLE

El oferente cumple con las documentaciones legales solicitadas en el PBC.-

Puesto a estudio y consideración estos autos en los términos precedentemente transcritos, este Comité de Evaluación constata que la oferta presentada por la empresa citada en estudio, cumple con todos los requisitos sustanciales y formales establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones y demás Reglamentaciones vigentes.

RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA:

Por tanto, en base a estas consideraciones y observando que cumple con las especificaciones técnicas y con los demás requerimientos sustanciales solicitados en el Pliego de Bases y Condiciones y de conformidad a las disposiciones establecidas en la Ley 7021/2022 y el Decreto Reglamentario N° 2264/24, este Comité de Evaluación de Ofertas, recomienda al señor Intendente la ADJUDICACIÓN del llamado al Sr. **JOSÉ ADALBERTO CÉSPEDES RICARDO** conforme al siguiente cuadro:

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total	Características
1	57102002-001	ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA AREAS DE ESPARCIMIENTOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN EL BARRIO SANTA MARIA. (SUPERFICIE: 360,00 M2)	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1,00	259.539.480	259.539.480	localidad: San Lorenzo cuenta_corriente_catastral: 27-0534-11 dimensiones_metros_cuadrados: 360 m2
					Total por Grupo:	259.539.480	
					Total General Calculado:	259.539.480	

Precio Total de sugerencia de Adjudicación: Gs. 259.539.480 (Son Guaraníes doscientos cincuenta y nueve millones quinientos treinta nueve mil cuatrocientos ochenta). IVA incluido.-----

Es nuestro dictamen. Salvo mejor parecer. -

Se da por concluido el acto siendo las 11:00 horas del 09/06/2025.-

Abg. Edson Samarra
Director de Gabinete
Municipalidad de San Lorenzo

Héctor U. Parodi Molina
Abog. Matr. N° 0002

Ing. Paola Ferrari Franco
Comité de Evaluación de Ofertas
Municipalidad de San Lorenzo

Página | - 4 -

Visión: "Ser un Municipio que se destaque por promover la participación ciudadana y el desarrollo local con equipos de trabajo eficientes, que atiendan las necesidades de los contribuyentes y brinden soluciones a la comunidad".-