



Asunción, 14 de noviembre de 2025.

INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

LICITACIÓN DE MENOR CUANTÍA NACIONAL “MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO”
PAC N° 02/24 - ID N° 442.489

En cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, Capítulo VIII *Evaluación de Ofertas y Resultado de la Contratación en los Procedimientos Convencionales de Licitación*, y el artículo 75 del Decreto Reglamentario N° 2264/24, y siguientes; elevamos a la Máxima Autoridad Institucional el Informe resultante del análisis y comparación de las ofertas presentadas en el marco de la Licitación de Menor Cuantía Nacional para el “MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICIO” PAC N° 02/24 - ID N° 442.489.

1. INTRODUCCIÓN:

La conformación del Comité de Evaluación de Ofertas se formalizó a través de las Resoluciones CGR N° 380 del 23 de abril de 2024, N° 397 del 3 de mayo de 2024 y N° 201 del 17 de marzo de 2025. Estas resoluciones designaron a los siguientes funcionarios: Juan Benítez del Departamento de Coordinación de Evaluación de Ofertas (DCEO), dependiente de la Dirección General de Gabinete del Contralor General (DGGCG); Diosnel Benítez de la Dirección General de Control de Contrataciones Públicas (DGCCP); Augusto Martínez y Derlis Roa de la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF); y Yenny López del Departamento de Coordinación de Evaluación de Ofertas (DCEO).

Los integrantes del Comité de Evaluación, asumen el compromiso de evaluar las ofertas con total independencia de criterio y bajo estricta reserva, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Con el objetivo de seleccionar la oferta más conveniente, se evaluarán todas las propuestas recibidas de acuerdo con la normativa vigente y a los requisitos establecidos en las bases del llamado. A tal efecto, el procedimiento de evaluación se detalla a continuación:

2. ACTA DE APERTURA DE OFERTAS:

La apertura de sobres fue establecida para el 23 de octubre de 2025. En dicho acto presentaron sus ofertas las siguientes firmas:

Oferente	Precio Total de la oferta (Guaraníes IVA Incluido)
VILLANUEVA INGENIERÍA Y SERVICIOS S.R.L.	185.182.132.-
DÁVALOS HERMANOS S.A.	246.796.760.-
KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA	182.375.685.-
CORPORACION LEMURIA S.A.	218.248.170.-
NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS	202.075.400.-
IDALGO ALVARENGA NUÑEZ	207.966.561.-
DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ	218.835.929.-

Fuente: Acta de Apertura de ofertas.

2.1 OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS:

- Observación a la oferta: 80023115-5 VILLANUEVA INGENIERÍA Y SERVICIOS S.R.L.

Observación a la Oferta	Observador	Representante
No presenta perfil del proveedor y no se visualizan los documentos sustanciales en forma física, como copia de la cédula de identidad y la constancia de RUC	2292560-0 - Diego Joaquín Rodríguez	Diego Rodríguez



Respuesta del Comité: con relación a la observación precedente, el Comité procedió a verificar la oferta presentada por la firma **VILLANUEVA INGENIERÍA Y SERVICIOS S.R.L.** en la cual no consta la cedula de identidad del firmante de la oferta, como así también no obra entre los documentos la constancia de RUC.

Es menester mencionar que, los documentos señalados son de carácter sustancial, conforme se establece en el Pliego de Bases y Condiciones, por tanto deben estar impresos y firmados por el oferente, o en su defecto, deben constar como documentos activos o vigentes en el Perfil de Proveedor registrado en la DNCP. Bajo esa línea, el Perfil de Proveedor en cuestión, no forma parte de los documentos presentados en la oferta.

Al respecto, el Decreto N° 2264/24, que reglamenta la Ley N° 7021 de Suministro y Contrataciones Publicas, que en su artículo 69.- Formas de presentación de ofertas, establece: “Las ofertas deberán ser redactadas en forma clara. El formulario de oferta, la lista de precios y otros documentos considerados como sustanciales serán firmados, física o electrónicamente por el oferente o por las personas debidamente facultados para firmar en nombre del oferente. Cuando se traten de ofertas físicas, los documentos sustanciales deberán estar firmados en todas sus páginas, a excepción de la garantía de mantenimiento de oferta, la cual deberá estar debidamente extendida”.

El mismo cuerpo legal, en su artículo 50 *“Presentación y apertura de ofertas”* que, en su parte pertinente preceptúa: *“La entrega de las ofertas técnicas y económicas se hará en la forma establecida en el Pliego de Bases y Condiciones... Las referidas ofertas podrán ser entregadas en forma física ante la convocante o a través de medios remotos de comunicación electrónica establecidos en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas...”* concordante con el Artículo 18 de la Resolución DNCP N° 2939/24 (4) que establece: *“En el marco de procedimientos y trámites dentro del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas o ante las Entidades autorizadas, el oferente inscripto podrá utilizar la Constancia del Perfil del Proveedor, en adelante la Constancia, que se generará automáticamente y contendrá el reporte de los documentos obrantes en el Registro. La Constancia con el detalle de los documentos será utilizada en reemplazo de la presentación física de tales documentos...”*

En ese mismo sentido, el artículo 78 Conformidad de la oferta con las bases de la contratación, de la citada disposición, reza: *“La determinación por parte de la convocante de si una oferta se ajusta a las bases de la contratación, se basará solamente en el contenido de la propia oferta. Una oferta se ajusta sustancialmente a las bases de la contratación cuando concuerda con todos los términos, condiciones y especificaciones de las mismas, sin desviación, reserva u omisión que: c) De rectificarse, afectaría la competencia en igualdad de condiciones perjudicando a los demás oferentes cuyas ofertas se ajustan sustancialmente a las bases de la contratación, en cuanto al suministro y conformidad de los documentos considerados sustanciales. Toda oferta que no se ajuste sustancialmente a las bases de la contratación será rechazada por la convocante. No podrán subsanarse estas deficiencias para lograr la aceptación de la oferta. (Lo subrayado es del Comité).*

Por lo expuesto, la oferta de la firma **VILLANUEVA INGENIERÍA Y SERVICIOS S.R.L.** es **RECHAZADA** por la falta de presentación de los documentos sustanciales señalados en el párrafo de arriba.

• **Observación a la oferta: 80080097649-5 - KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**

Observación a la Oferta	Observador	Representante
Presenta un registro del proveedor 1.866.908, donde no se visualiza la constancia del RUC, documento sustancial que debe ser presentado, tampoco se visualiza en forma física	2292560-0 - Diego Joaquín Rodríguez	Diego Rodríguez

Respuesta del Comité: con relación a la presente observación, el Comité precedió a verificar los documentos presentados por el oferente **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, y constató el cumplimiento de lo requerido, ya que la Constancia de RUC se encuentra activa y vigente en el Perfil del Proveedor.



- Observación a la oferta: 80048624-2 – CORPORACION LEMURIA S.A.

Observación a la Oferta	Observador	Representante
No presenta la capacidad técnica solicitada en el PBC, tampoco se visualiza las experiencias de contratos anteriores	2292560-0 - Diego Joaquín Rodríguez	Diego Rodríguez

Respuesta del Comité: con respecto a la observación precedente, el Comité procedió a verificar los documentos presentados por **CORPORACION LEMURIA S.A.**, si bien dichos documentos no fueron presentados junto con su oferta, los mismos fueron solicitados al oferente considerando que son documentos formales conforme a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones.

3. **EVALUACION DE OFERTAS BASADO EN PRECIO ESTABLECIDO EN EL PBC.**

3.1 **VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS DOCUMENTOS DE CARÁCTER SUSTANCIAL.**

El Comité Evaluador procedió a verificar las ofertas recibidas en cuanto al cumplimiento de los documentos básicos de carácter sustancial, conforme a lo establecido en el Decreto Reglamentario N° 2264/24 y en el Pliego de Bases y Condiciones del llamado, conforme se observa a continuación:

Verificación de Documentos "Mantenimiento y Reparación de Edificio" PAC N° 02/24 - ID N° 442.489						
Criterios de Evaluación						
Documentos de Carácter Sustancial	DÁVALOS HNOS S.A.I.C.	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA	CORPORA- CION LEMURIA S.A.	NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS	IDALGO ALVAREN- GA NUÑEZ	DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ BARRIOS
El formulario de oferta y lista de precios, generados electrónicamente a través del SICP, deben ser completados y firmados por el oferente. (*)	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
La garantía de mantenimiento de oferta debe ser extendida, bajo la forma establecida en el SICP (*)	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Documentos Legales - Personas Físicas	DÁVALOS HNOS S.A.I.C.	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA	CORPORA- CION LEMURIA S.A.	NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS	IDALGO ALVAREN- GA NUÑEZ	DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ BARRIOS
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta. (*)	N/A	N/A	N/A	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR
Constancia de Inscripción en el Registro Único de Contribuyentes - RUC. (*)	N/A	N/A	N/A	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	CUMPLE	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR
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 simple 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. (*)	N/A	N/A	N/A	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	N/A	N/A
Documentos Legales - Personas Jurídicas	DÁVALOS HNOS S.A.I.C.	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA	CORPORA- CION LEMURIA S.A.	NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS	IDALGO ALVAREN- GA NUÑEZ	DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ BARRIOS
Fotocopia simple de los documentos que acrediten la existencia legal de la persona jurídica tales como la Escritura Pública de Constitución, según el tipo de sociedad y protocolización de los Estatutos Sociales. Los estatutos deberán estar inscriptos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de Registros Públicos. (*)	CUMPLE	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	N/A	N/A	N/A
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes. (**)	CUMPLE	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	N/A	N/A	N/A
Fotocopia simple de los documentos de identidad de los representantes o apoderados de la sociedad. (*)	CUMPLE	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	N/A	N/A	N/A

VISION

Ser reconocida por promover la buena gobernanza y la transparencia con procesos innovadores y competentes en la fiscalización de los recursos del Estado, para marcar la diferencia en la vida de los ciudadanos.



Verificación de Documentos "Mantenimiento y Reparación de Edificio" PAC N° 02/24 - ID N° 442.489						
Criterios de Evaluación						
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 en el que conste que el apoderado posee facultades suficientes para representar y obligar a la persona jurídica, otorgado por Escritura Pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); o 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. (*)	CUMPLE	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR	N/A	N/A	N/A

Fuente: Datos extraídos del PBC y las ofertas presentadas.

Conforme se observa en el cuadro precedente, los documentos sustanciales presentados por los oferentes **DÁVALOS HERMANOS S.A.I.C., KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA, CORPORACION LEMURIA S.A., NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS, IDALGO ALVARENGA NUÑEZ y DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ BARRIOS** resultan suficientes y cumplen con lo solicitado en las bases del llamado, por lo que sus ofertas son consideradas evaluables para la siguiente etapa del proceso.

3.2 ANÁLISIS DE LOS PRECIOS OFERTADOS

3.2.1 CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 “Disconformidades, errores y omisiones”, último párrafo del Decreto Reglamentario N° 2264/24, el Comité procedió a verificar las planillas de precios presentadas por los oferentes que cumplieron con la entrega de los documentos de carácter sustancial. En tal sentido, se señala que las ofertas no presentan errores aritméticos, por lo que se prosigue con el análisis de las mismas.

3.2.2 VERIFICACIÓN DE LOS PRECIOS OFERTADOS RESPECTO A LA ESTIMACIÓN DE COSTOS EFECTUADA POR LA CONVOCANTE.

A los efectos de una mejor comprensión, la planilla de cálculo de porcentajes, se encuentra incluida en el Anexo 1 que acompaña al presente informe.

Respecto a los precios ofertados por la firma **DÁVALOS HERMANOS S.A.I.C.**, la misma presenta variaciones fuera del rango establecido en el artículo 4° de la la Resolución DNCP N° 454/24, referente a “Criterio de evaluación a ser aplicado en el análisis de los precios de referencia, (-25% / +15%), con relación a los precios referenciales fijados por la convocante. Por tal motivo, mediante Nota Comité Evaluador de fecha 03 de noviembre del corriente año, se solicitó el correspondiente desglose de precios.

En fecha 04 de noviembre de 2025, el oferente remitió el desglose solicitado a través de correo electrónico, tras el análisis y verificación realizada por el Comité, se consigna el siguiente cuadro:

Ítem	Descripción del Bien	Precio referencial unitario	Precio Unitario \$	Porcentaje respecto a precio
3	Reparación de juntas de dilatación en estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	68.750	127.400	85
4	Reparación de fisuras en losas en estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	68.750	127.400	85
7	Reparación de canal de desagüe pluvial con alisado de cemento a cielo abierto hasta interconexión al desagüe principal. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	81.250	231.000	184
14	Puerta de vidrio templado de 10 mm, de 1,50 x 2,10 m. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1.695.000	3.290.000	94
18	Mamparas de eucatec con perfilera de chapa doblada. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	211.250	466.200	121
21	Revoque exterior a 2 capas. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	43.250	113.400	162
30	Demolición de mampostería de tragaluz. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	337.500	1.050.000	211

VISIÓN

Ser reconocida por promover la buena gobernanza y la transparencia con procesos innovadores y competentes en la fiscalización de los recursos del Estado, para marcar la diferencia en la vida de los ciudadanos.



Ítem	Descripción del Bien	Precio referencial unitario	Precio Unitario ₡	Porcentaje respecto a precio
34	Gradas en estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	150.000	1.750.000	1.067
36	Reacondicionamiento de Instalación sanitaria con provisión de inodoros con cisterna baja. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	3.250.000	10.500.000	223

Fuente: Cuadro elaborado por el Comité Evaluador

Como puede verse en el cuadro que antecede, varios de los ítems ofertados por la firma **DÁVALOS HERMANOS S.A.I.C.**, presentan variaciones de hasta **1067%** por encima del precio referencial.

Al respecto, este Comité Evaluador sostiene el criterio de que el desglose presentado por el oferente **DÁVALOS HERMANOS S.A.I.C.**, no se constituye en suficiente para justificar los precios ofertados. En ese sentido, se señala que dichos precios se encuentran muy por encima de la estimación realizada por la convocante, en algunos de los ítems.

Por otro lado, si bien el sistema de adjudicación adoptado por la Entidad Convocante es por el Total, los precios unitarios deben ser igualmente considerados en el análisis. Es crucial señalar que una oferta cuyos precios superen extremadamente el monto estimado, hace inviable la adjudicación.

Al respecto, se trae a colación lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 454/24, artículo 4°, que en su parte pertinente establece; “(...) Si el oferente no respondiese 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 (...)”.

Bajo esa línea, es importante mencionar lo establecido en el Decreto N° 2264/24, que reglamenta la Ley N° 7021 de Suministro y Contrataciones Publicas, en su artículo el artículo 78 Conformidad de la oferta con las bases de la contratación, que, reza: “ La determinación por parte de la convocante de si una oferta se ajusta a las bases de la contratación, se basará solamente en el contenido de la propia oferta. Una oferta se ajusta sustancialmente a las bases de la contratación cuando concuerda con todos los términos, condiciones y especificaciones de las mismas, sin desviación, reserva u omisión que: b) Limite, en discrepancia con lo establecido en las bases de la contratación (...). (Lo subrayado es del Comité).

Por todo lo expuesto, la oferta presentada por la firma **DÁVALOS HERMANOS S.A.I.C** es **RECHAZADA**.

Cabe señalar además que los precios ofertados por los oferentes **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA, CORPORACION LEMURIA S.A., NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS, IDALGO ALVARENGA NUÑEZ y DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ BARRIOS** se encuentran dentro de los rangos establecidos en la normativa con relación a los precios referenciales fijados por la convocante, por lo que este Comité prosigue con la evaluación de sus ofertas.

3.3 MARGEN DE PREFERENCIA NACIONAL

Documentos Formales	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA	CORPORACION LEMURIA S.A.	NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS	IDALGO ALVARENGA NUÑEZ	DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ BARRIOS
Certificado de Producto y Empleo Nacional emitido por el MIC, en formato físico, solo en caso de imposibilidad de certificación electrónica (**)	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE (en en Portal VUE del MIC)	CUMPLE	CUMPLE

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por los oferentes.

Con relación a este punto, se señala que todos los oferentes cuentan con el Certificado de Producto y Empleo Nacional, cumpliendo satisfactoriamente lo solicitado en este ítem. Por tanto, el margen de preferencia no será aplicado.



3.4. AGRUPACIÓN DE OFERTAS DE MENOR A MAYOR.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 75 del Decreto Reglamentario N° 2264/24, de Procedimiento de evaluación, que en su parte pertinente establece: 2) “Evaluación basada en precio, 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 (...)” y 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”, las ofertas quedan agrupadas de la siguiente manera:

OFERENTE	Precio Total de la oferta (Guaraníes IVA Incluido)
KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA	182.375.685.-
NELSON FEDERICO SEGOVIA AZUCAS	202.075.400.-
IDALGO ALVARENGA NUÑEZ	207.966.561.-
CORPORACION LEMURIA S.A.	218.248.170.-
DIEGO JOAQUIN RODRIGUEZ	218.835.929.-

Fuente: Acta de Apertura de ofertas.

Del cuadro precedente, se desprende que la oferta más baja corresponde a la firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, por lo que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 75 del Decreto Reglamentario N° 2264/24, se procede a seleccionar a la misma a los efectos de verificar su cumplimiento con los demás requisitos establecidos en las bases concursales del llamado.

3.5. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CARÁCTER FORMAL

Documentos Formales	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social. (**)	CUMPLE
Declaración jurada de conocimiento de la existencia de un conflicto de intereses respecto a los funcionarios públicos intervinientes en el procedimiento. (**)	CUMPLE
Certificado de Cumplimiento Tributario. (**)	CUMPLE
Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento del oferente. (**)	CUMPLE

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por la firma.

De la verificación realizada a la documentación presentada por la firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, se constató que fueron remitidas la totalidad de los documentos requeridos en las bases del llamado. Al respecto, se señala que las mismas resultan suficientes, por lo que la oferta es admitida para la siguiente etapa del proceso de evaluación.

3.5.1 CAPACIDAD LEGAL

A los efectos de la verificación de la existencia de prohibiciones o limitaciones contenidas en el artículo 21 de la Ley N° 7021/22, el Comité de Evaluación procedió a realizar el siguiente análisis:

La firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, declaró en el formulario de oferta que no se encuentra comprendido en las limitaciones o prohibiciones para presentar oferta o contratar con el Estado, según lo establecido en el artículo 21 de la Ley N° 7021/22 De Suministro y Contrataciones Públicas, en concordancia con el artículo 34 del Decreto Reglamentario N° 2264/24.

Por otro lado, se ha cotejado la información disponible en la página web www.paraguay.gov.py, de la Secretaría de la Función Pública, así como en la base de datos de la SINARH y en la nómina de funcionarios permanentes o contratados (Altas y Bajas), con el objetivo de verificar información referente a las prohibiciones previstas en los Incisos a) y b) del artículo 21 de la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, obteniendo el siguiente resultado:



KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA				
Nº	APELLIDO	NOMBRE	C.I. N°	TIPO DE VINCULACIÓN
1	OZUNA GONZÁLEZ	CESAR ANTONIO	936.475	REPRESENTANTE LEGAL
2	BENITEZ GIMENEZ	FERMIN MOISES	4.640.065	REPRESENTANTE LEGAL
3	RAMIREZ ECHEVERRIA	HUGO CESAR	4.676.117	APODERADO
Consulta de ser o no funcionario público: No Registran Datos				

Fuente: datos extraídos del Formulario de Declaración Jurada presentado por el oferente.

La firma oferente ha proporcionado el formulario de Declaración de Personas, debidamente firmado, conforme a los estándares establecidos. Se verificaron los datos con las personas físicas inhabilitadas que constan en el Sistema de “Sanciones a Proveedores” del SICP constatándose, que no se encuentran comprendidos en las prohibiciones y limitaciones para presentar propuestas y contratar, establecidas en el artículo 21 de la Ley 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas” por tanto, se prosigue con la evaluación de su oferta.

3.5.2. CAPACIDAD FINANCIERA.

Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:

Capacidad financiera. Requisitos documentales para evaluar el presente criterio	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA
Balance General y Cuadro de Estado de Resultados de los años 2022, 2023 y 2024, para contribuyentes de IRACIS y/o IRE GENERAL	NO CUMPLE

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por el oferente.

De la verificación realizada a los documentos recibidos, se señala que el oferente no presentó los documentos requeridos para evaluar su capacidad financiera, por lo que, mediante Nota C.E. N° 03 de fecha 03 de noviembre del corriente año se solicitó la remisión de los mismos.

Al respecto, en fecha 04 de noviembre de 2025, a través del correo electrónico, el oferente remitió los balances solicitados, y tras la evaluación efectuada por el Comité, se señala que los mismos cumplen con todas las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones, y, en base a los mismos, se procedió a evaluar la Capacidad Financiera como se observa a continuación:

KAFE SOCIEDAD ANONIMA									
REFERENCIA DEL BALANCE	2.022	2.023	2.024	2.022	2.023	2.024	Acumulado de los 3 Últimos Años	Índices	
ACTIVO CORRIENTE	514.977.507	1.500.120.538	1.048.096.710	165,29	27,19	146,30	338,78	112,93	RATIO DE LIQUIDEZ
PASIVO CORRIENTE	3.115.670	55.174.369	7.163.903						
PASIVO TOTAL	3.115.670	255.174.369	7.163.903	0,01	0,16	0,01	0,18	0,06	ENDEUDAMIENTO
ACTIVO TOTAL	527.519.093	1.546.542.211	1.087.654.987						
UTILIDAD NETA	28.041.038	372.633.119	183.454.543	0,056	0,745	0,367	1,17	0,39	RENTABILIDAD
CAPITAL	500.000.000	500.000.000	500.000.000						

Fuente: Datos extraídos de la oferta para el análisis de ratios efectuado por el Comité.

Se señala que la oferta de **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, cumple con la capacidad financiera mínima requerida en el Pliego de Bases y Condiciones del llamado. Al respecto, el Comité analizó los niveles de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad a partir de los Balances Generales correspondientes a los años 2022, 2023 y 2024 presentados por la firma oferente. Se aclara que la preparación y presentación de dichos documentos constituyen exclusiva responsabilidad de los oferentes, siendo la función del Comité únicamente emitir una recomendación basada sobre los índices de evaluación mencionados más arriba.



3.5.3 EXPERIENCIA REQUERIDA.

Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:

Experiencia requerida. Requisitos documentales para la evaluación de la experiencia	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA
Copia simple de contratos y/u órdenes de compra y/o facturas con sus respectivas recepciones finales que acredite que la empresa ha realizado a satisfacción Servicios de mantenimiento y reparación de edificios a instituciones públicas y/o empresas privadas, referentes a los años 2022, 2023 y 2024, por un valor igual o mayor al cincuenta (50) % del monto total de su oferta convocante para el presente llamado. Podrán presentarse la cantidad de documentaciones que fueren necesarias para acreditar el monto solicitado, siempre y cuando dichas prestaciones hayan sido formalizadas dentro del periodo mencionado.	NO CUMPLE
Patente comercial vigente a la fecha de apertura de ofertas, del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente.	CUMPLE
Constancia del RUC (SET), en la cual conste que su actividad principal o secundaria se encuentre vinculada con el tipo de servicio a contratar.	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por la firma.

Conforme al cuadro que se expone más arriba, se señala que la firma oferente no remitió la totalidad de los documentos solicitados en las bases del llamado de manera a acreditar su experiencia. Por tanto, a través de la Nota C.E. de fecha 03 de noviembre del 2025, se solicitó la remisión de los documentos faltantes.

A través del correo electrónico de fecha 04 de noviembre del 2025, la firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, remitió los documentos solicitados conforme a las exigencias establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, por tanto, habiéndose presentado todos los documentos exigidos, el cuadro de requerimientos queda expuesto de la siguiente manera:

Experiencia requerida. Requisitos documentales para la evaluación de la experiencia	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA
Copia simple de contratos y/u órdenes de compra y/o facturas con sus respectivas recepciones finales que acredite que la empresa ha realizado a satisfacción Servicios de mantenimiento y reparación de edificios a instituciones públicas y/o empresas privadas, referentes a los años 2022, 2023 y 2024, por un valor igual o mayor al cincuenta (50) % del monto total de su oferta convocante para el presente llamado. Podrán presentarse la cantidad de documentaciones que fueren necesarias para acreditar el monto solicitado, siempre y cuando dichas prestaciones hayan sido formalizadas dentro del periodo mencionado.	CUMPLE
Patente comercial vigente a la fecha de apertura de ofertas, del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente.	CUMPLE
Constancia del RUC (SET), en la cual conste que su actividad principal o secundaria se encuentre vinculada con el tipo de servicio a contratar.	CUMPLE PERFIL DEL PROVEEDOR

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por la firma.

Conforme se observa en el cuadro precedente, el Comité constató que los documentos que acreditan la experiencia del oferente **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA** son suficientes, por lo que su oferta es considerada para la siguiente etapa de evaluación.

3.5.4 CAPACIDAD TÉCNICA

Requisitos documentales para evaluar el presente criterio:

Capacidad Técnica. Requisitos documentales para la evaluación de la capacidad técnica	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA
Presentar Currículo en el que se mencione la calificación y experiencia del personal técnico (Arquitecto o Ingeniero), propuesto para desempeñarse en el lugar de ejecución de los trabajos, a los fines del Contrato y el listado de trabajos en los que estuvo a cargo y donde se detalle el tiempo de duración de los mismos y fechas de realización, con los que se comprobara los años de experiencia requeridos	NO CUMPLE
Copia del título habilitante y del registro del MOPC	NO CUMPLE
Declaración Jurada de poseer herramientas, maquinarias y equipos tales como; vehículos, escaleras, mezcladoras, sierras y taladros eléctricos, amoladoras, sopletes, Cascos de seguridad y zapatones o botas de media caña con suela reforzada, Guantes de cuero para manipular varillas de acero para todo el personal asignado a la Obra	NO CUMPLE
Constancia de visita técnica expedida por la Dirección de Logística de la DGAF de la CGR.	CUMPLE

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por el oferente.

Tras la verificación de los documentos presentados por la firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, se constató que no fueron remitidos la totalidad de los documentos necesarios para evaluar la capacidad técnica, tal como puede observarse en el cuadro expuesto más arriba.



Al respecto, mediante Nota C.E. de fecha 03 de noviembre del 2025, se requirió a la firma oferente la remisión de dichos documentos.

Mediante correo electrónico de fecha 04 de noviembre del 2025, la empresa **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, remitió lo solicitado por este Comité, y tras su análisis, se constató que cumple con la capacidad técnica requerida, quedando el cuadro de cumplimiento expuesto de la siguiente manera:

Capacidad Técnica. Requisitos documentales para la evaluación de la capacidad técnica	KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA
Presentar Currículo en el que se mencione la calificación y experiencia del personal técnico (Arquitecto o Ingeniero), propuesto para desempeñarse en el lugar de ejecución de los trabajos, a los fines del Contrato y el listado de trabajos en los que estuvo a cargo y donde se detalle el tiempo de duración de los mismos y fechas de realización, con los que se comprobara los años de experiencia requeridos	CUMPLE
Copia del título habilitante y del registro del MOPC	CUMPLE
Declaración Jurada de poseer herramientas, maquinarias y equipos tales como; vehículos, escaleras, mezcladoras, sierras y taladros eléctricos, amoladoras, sopletes, Cascos de seguridad y zapatones o botas de media caña con suela reforzada, Guantes de cuero para manipular varillas de acero para todo el personal asignado a la Obra	CUMPLE
Constancia de visita técnica expedida por la Dirección de Logística de la DGAF de la CGR.	CUMPLE

Fuente: Datos extraídos del PBC y los documentos presentados por el oferente.

Considerando que la firma oferente **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA** cumple con todas las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones, en cuanto a la capacidad tecnica, se prosigue con la evaluación de su oferta.

3.5.5. ANÁLISIS COMPARATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA OFERTA RESPECTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Este Comité Evaluador procedió a examinar en detalle la oferta presentada por la firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA**, constatándose que la misma cumple con las Especificaciones Técnicas requeridas en el Pliego de Bases y Condiciones del presente llamado.

Cabe señalar además, que el oferente declaró en su Formulario de Oferta, en el inciso o), entre otras cosas, que: “...nos comprometemos a que lo ejecutado cumpla a cabalidad con las especificaciones técnicas y requerimientos de las bases de la contratación...”.

4. MOTIVOS DE CALIFICACIÓN, CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.

Considerando el Sistema de adjudicación por el total y el método de evaluación contemplado en el Pliego de Bases y Condiciones, **Basado únicamente en el Precio**, se concluye que la oferta presentada por la firma **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA** se ajusta a los requerimientos de la convocante establecidos en el PBC. Asimismo, teniendo en cuenta el análisis de los antecedentes consignados en el presente Informe de Evaluación, este Comité, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, artículo 55 Adjudicación, que dispone: “Con base al informe de evaluación, la convocante adjudicará al oferente cuya oferta asegure las mejores condiciones para el Estado en términos de valor por dinero, cumpla con las condiciones legales, financieras y técnicas estipuladas en los pliegos de bases y condiciones y en la reglamentación correspondiente. El mismo deberá garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas (...)”, recomienda la siguiente adjudicación:

A **KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA** por la suma total de **₡ 182.375.685 (Guaraníes ciento ochenta y dos millones trescientos setenta y cinco mil seiscientos ochenta y cinco)**, conforme al siguiente detalle:

KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA				
Ítem	Descripción del Bien	Can-tidad	Precio Unitario IVA Incluido ₡	Precio Total Máximo IVA Incluido ₡
1	Servicio de Provisión y colocación de chapas prepintadas. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	182	173.086	31.501.652
2	Servicio de Provisión y colocación de chapas termoacusticas con poliestireno de 40mm. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	39	238.157	9.288.123



KAFE SOCIEDAD ANÓNIMA				
Ítem	Descripción del Bien	Can-tidad	Precio Unitario IVA Incluido \$	Precio Total Máximo IVA Incluido \$
3	Reparación de juntas de dilatación en estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	28	51.570	1.443.960
4	Reparación de fisuras en losas en estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	56	51.570	2.887.920
5	Demolición de muralla de 0,30 m. con piedra laja y ladrillejo. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	10	29.067	290.670
6	Poda de árboles y acarreo de ramas fuera del predio. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1	759.477	759.477
7	Reparacion de canal de desagüe pluvial con alisado de cemento a cielo abierto hasta interconexión al desagüe principal. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	23	60.946	1.401.758
8	Desmonte y nivelacion de terreno. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	165	32.817	5.414.805
9	Regularizacion de base para colocacion de piso porcelanato. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	47	29.254	1.374.938
10	Murallita de ladrillo comun para asiento de vidrio templado. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	12	81.949	983.388
11	Revoque de murallita con hidrofugo. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	6	32.442	194.652
12	Mamparas de yeso acartonado con relleno de espuma de poliuretano (PIR) de densidad 30 kg/m3 . Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	15	244.158	3.662.370
13	Piso de porcelanato. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	150	137.831	20.674.650
14	Puerta de vidrio templado de 10 mm, de 1,50 x 2,10 m. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	2	1.271.420	2.542.840
15	Instalacion electrica, con provision de luminaria. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1	3.562.975	3.562.975
16	Canaletas y bajadas. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	50	113.453	5.672.650
17	Pintura de canaletas y bajadas. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	50	24.941	1.247.050
18	Mamparas de eucatec con perfileria de chapa doblada. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	12	158.459	1.901.508
19	Luminarias adosadas a la estructura del techo. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1	3.375.450	3.375.450
20	Mamposteria de ladrillo hueco. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	32	63.759	2.040.288
21	Revoque exterior a 2 capas. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	72	32.442	2.335.824
22	Pintura exterior sin enduido. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	72	21.191	1.525.752
23	Aberturas de vidrio templado con perfileria de aluminio. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	19	821.360	15.605.840
24	Provision de equipos de acondicionadores de aire, tipo split system. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	2	3.319.193	6.638.386
25	Mamposteria de nivelacion. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	9	138.769	1.248.921
26	Aislacion horizontal asfaltica. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	9	31.317	281.853
27	Revoque interior a 1 capa. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	70	31.505	2.205.350
28	Pintura interior al agua con enduido. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	100	28.692	2.869.200
29	Piso de H- A- para estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	215	191.839	41.245.385
30	Demolicion de mampostria de tragaluz. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1	253.159	253.159
31	Relleno en espacio de tragaluz. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	3	112.515	337.545
32	Reparacion de revoque por humedad de muralla de contencion de estacionamiento. Detrás de tragaluz. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	10	42.381	423.810
33	Contrapiso de H- de cascotes. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	3	36.193	108.579
34	Gradas en estacionamiento. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	2	112.515	225.030
35	Piso de Baldoson de H-. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	3	93.951	281.853
36	Reacondicionamiento de Instalacion sanitaria con provision de inodoros con cisterna baja. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1	2.437.825	2.437.825
37	Regularizacion de piso de estacionamiento actual con niveles para desagüe. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	50	49.695	2.484.750
38	Limpieza de obra. Conforme a especificaciones establecidas en el PBC.	1	1.645.499	1.645.499
TOTAL				182.375.685

Fuente: Cuadro elaborado por el Comité de Evaluación.

Por todo lo expuesto, y en el marco de lo establecido en la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas” artículo 55, la adjudicación correspondiente quedará a criterio de la Superioridad.

Conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, la misma se deberá formalizar a través de un Contrato con vigencia desde el día de la firma de la misma, hasta el cumplimiento total de las obligaciones, previa autorización por Resolución CGR.



MISIÓN

Organismo Constitucional de Control Gubernamental,
que fiscaliza y protege el Patrimonio Público, en beneficio
de la sociedad.

Se anexan: Cuadro Comparativo de Ofertas y Cuadro de Precio Adjudicado, notas de pedido de documentos y las respuestas correspondientes, los cuales forman parte del presente Informe de Evaluación.

Es nuestro Informe.

Yenny López
**Miembro del Comité de
Evaluación**

Juan Benítez
**Miembro del Comité de
Evaluación**

Diosnel Benítez
**Miembro del Comité de
Evaluación**

Augusto Martínez
Miembro del Comité de Evaluación

Derlis Roa
Miembro del Comité de Evaluación

VISIÓN

Ser reconocida por promover la buena gobernanza y la
transparencia con procesos innovadores y competentes
en la fiscalización de los recursos del Estado, para marcar
la diferencia en la vida de los ciudadanos.