

INFORME COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS N° 71/2.025.

CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN
"ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE
CENTRAL"

En la ciudad de Areguá, República del Paraguay, a los 21 días del mes noviembre de dos mil veinticinco a las 10:00 horas, se reúnen los miembros del Comité de Evaluación designados por Resolución GDC N°430/2025, Abg. Gloria Elizabeth Rodríguez Espínola; Sr. Ricardo Ojeda Medina; Arq. Hellen María, Mendoza Ortiz, de conformidad a lo establecido en la LEY 7021/22 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS en su Artículo 54º COMITÉ DE EVALUACIÓN, reza cuanto sigue "... Las convocantes constituirán un Comité de Evaluación para la calificación y evaluación de las ofertas, cuyos miembros deberán ser idóneos y no podrán ser designados como Administradores del Contrato, a los efectos de elevar el informe del comité de evaluación y recomendación de adjudicación, relacionado con la Convocatoria a LICITACIÓN POR LA VIA DE LA EXCEPCION "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL CON ID: 478351.

1. ANTECEDENTES:

a) PROCESO: Contratación por Vía de la Excepción para la Adquisición de Inmuebles Estratégicos. b) JUSTIFICACIÓN: El proceso se justifica en el DICTAMEN UOC CENTRAL por Razones Técnicas (Artículo 40, numeral 1, inciso d) de la Ley N° 7021/2022), debido a la naturaleza única y especializada de los inmuebles necesarios para los centros CERFIS y CINDI.

c) OFERENTE ÚNICO: PARQUE SERENIDAD SRL.

d) BIEN OBJETO DE ADQUISICIÓN: Dos (2) Inmuebles Estratégicos para el Centro Regional De Rehabilitación Y Fisioterapia Integral (CERFIS) y el Centro Integral De Neuro Desarrollo Infantil (CINDI).

2 - ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE SOBRES

Conforme los plazos establecidos el día 21 de noviembre de 2025 a las 08:10 horas, se procedió a la Apertura de Sobres, donde se recibió UN (1) sobres, presentados por los siguientes oferentes:

2. Apertura de las ofertas presentadas en la fecha y hora indicada en el PBC
En virtud a lo establecido en el SISC, se procede a la apertura de sobres, dejándose expresa constancia de las siguientes ofertas abiertas en el presente acto:

Nº	RUC	Oferente	Correo Electrónico
1	80001620-3	PARQUE SERENIDAD S.R.L.	Ventas.corporativas@parqueserenidad.com diana@parqueserenidad.com

3. Verificación cuantitativa de los documentos presentados
Una vez detectadas las ofertas presentadas en tiempo, se procede a la verificación del contenido de las mismas. Se resalta que, de conformidad a las normas vigentes, la calificación de las ofertas en este acto es de carácter preliminar y meramente cuantitativa, correspondiendo al Comité de Evaluación de Ofertas realizar el análisis posterior.

A continuación, se detallan los datos requeridos en las bases de la contratación para cada oferente:

Ruc	Tipo Proveedor	Tipo Solicitud	Razón Social	Correo Electrónico declarado en la oferta	Precio total de la oferta	Garantía de mantenimiento de Oferta	Tipo de garantía	Empresa Aseguradora	Monto total asegurado. Gt.	Vigencia Inicio	Vigencia Fin	Dias Corridos	Pg. Foliadas	Nº de Constancia del Perfil del Proveedor
80001620-3	1	1	PARQUE SERENIDAD S.R.L.	ventas.corporativas@parqueserenidad.com	10.948.921.876	SI	POLIZA DE SEGURO	MAFRE PARAGUAY	547.446.094	20/11/2025	24/05/2026	185	116	1871344

3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:

Se cuenta con Disponibilidad Presupuestaria 2025 Y 2026 para una eventual adjudicación.

Abg. Gloria Rodríguez
Directora General
DIR. GRAL. DE COMpras

Ricardo Ojeda
Dpto. de Servicios Gen.
GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL

Arq. Hellen Mendoza

4. VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SUSTANCIAL CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CARTA DE INVITACIÓN:

DOCUMENTOS	PARQUE SERENIDAD SRL
Formulario de ofertas debidamente firmado*	Cumple Presenta mencionado documento
Garantía de mantenimiento de ofertas* La garantía de mantenimiento de oferta debe ser extendida, bajo la forma establecida en el SICP.	Cumple Presenta Póliza de Seguros Chaco S.A.
PERSONAS FÍSICAS.	
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta*	NO APLICA
Constancia de RUC*	NO APLICA
PERSONAS JURÍDICAS.	
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 Presenta el mencionado documento
Fotocopia simple de los documentos de identidad de los representantes o apoderados de la sociedad. (*)	CUMPLE Presenta el mencionado documento
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 Presenta el mencionado documento
OFERENTES EN CONSORCIO EN FORMACIÓN.	
Original o fotocopia del acuerdo de intención de constituir el consorcio, en caso de resultar adjudicados y antes de la firma del contrato. (*)	NO APLICA
Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al consorcio en formación y que acrediten las facultades de los firmantes del acuerdo de intención para consorciarse. Estos documentos pueden consistir en (*): i. Original o fotocopia del acuerdo de intención de constituir el consorcio en caso de resultar adjudicados y antes de la firma del contrato, instrumentado por escritura pública, o ii. Original o fotocopia del acuerdo de intención de constituir el consorcio en caso de resultar adjudicados y antes de la firma del contrato, instrumentado por acuerdo privado. Cada integrante del consorcio que sea persona física domiciliada en la República del Paraguay deberá presentar los documentos requeridos para Oferentes Individuales especificados en el apartado Oferentes. (Personas Físicas) y, las personas jurídicas domiciliadas en Paraguay deberán presentar los documentos requeridos para Oferentes (Personas Jurídicas).	NO APLICA
Un poder en el que conste que el apoderado posee facultades suficientes para representar y obligar al Consorcio, otorgado por escritura pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes) (*).	NO APLICA

Ricardo Ojeda
Jefe
Dpto. de Servicios Generales
GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO CENTRAL

Arq. Helen Mendoza

Abog. Gloria Rodríguez
Directora General
DIR. GRAL. DE ASISTENCIA JURÍDICA

OFERENTES EN CONSORCIOS CONSTITUIDOS O FORMALIZADOS.	
Original o fotocopia del instrumento público (escritura pública) de constitución del consorcio. (*)	NO APLICA
Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al consorcio. Estos documentos pueden consistir en (*): i. Original o fotocopia del instrumento público (escritura pública) de constitución del consorcio. ii. Un poder en el que conste que el apoderado posee facultades suficientes para representar y obligar al Consorcio, otorgado por escritura pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes).	NO APLICA

CONCLUSIÓN: la firma oferente **PARQUE SERENIDAD SRL**, cumple con la presentación de las documentaciones de carácter sustancial solicitados en el PBC, pasando así a la siguiente etapa de evaluación

DOCUMENTOS FORMALES	PARQUE SERENIDAD SRL
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social (**)	CUMPLE Presenta Certificado Cumplimiento Social
Declaración jurada de conocimiento de la existencia de un conflicto de intereses respecto a los funcionarios públicos intervinientes en el procedimiento. (**)	Cumple Presenta Declaración Jurada que NO se incursa en los causales de deberes de abstención prevista en el art. 17 de la LEY 7021/22
Certificado de Producto y Empleo Nacional emitido por el MIC, en formato físico, solo en caso de imposibilidad de certificación electrónica. (**)	NO REGISTRA CEPN
Certificado de Cumplimiento Tributario. (**)	CUMPLE Presenta CCT
Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento del oferente. (**)	CUMPLE Presenta patente Comercial de la Municipalidad de ASUNCION
Formulario de declaración Jurada de Personas	CUMPLE Presenta Declaración Jurada
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes. (**)	CUMPLE Presenta Activo En Perfil De Proveedor N
Autorización del fabricante	Cumple Presenta el mencionado documento

Se verifica que el oferente **PARQUE SERENIDAD SRL** cumple con las condiciones formales y la documentación requerida.

5.CAPACIDAD FINANCIERA: NO APLICA

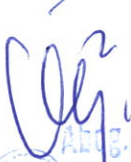
6.EXPERIENCIA: NO APLICA

7.CAPACIDAD TECNICA: NO APLICA

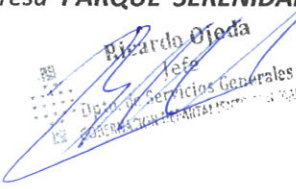
8. CUMPLIMIENTO LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 21° DE LA LEY 7021/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS":

Se verifica la existencia de prohibiciones o limitaciones contenidas en el artículo 21 de la Ley N° 7021/22, y el comité de evaluación concluye que la empresa **PARQUE SERENIDAD SRL** no se encuentra comprendida en las prohibiciones establecidas.

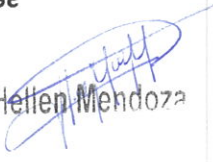
9. CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:



Aracely Clara Rodríguez
Directora General



Ricardo Ojeda
Jefe
Departamento de Servicios Generales
GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO CENTRAL



Arq. Hellen Mendoza

De conformidad a lo establecido en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, se ha procedido a la verificación del cumplimiento de las mismas:

ITEM	NOMBRE DEL BIEN O SERVICIO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS (CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS)	CUMPLE/NO CUMPLE
1	Adquisición de Inmueble	La empresa PARQUE SERENIDAD SRL ofrece el inmueble requerido en la Carta de Conformidad presentada por el Arq. Enrique Juan Hellmers Fonseca . Inmuebles Lambaré - SUPERFICIE m2 - 2.766,65M m2 Matrícula Nº 41.114/L19, CCC Nº 13-1827-2 -Matrícula Nº 41.115/L19, CCC Nº 13-1827-12-Matrícula Nº 6.020/L19, CCC Nº 13-1827-13 - Matrícula Nº 41.116/L19, CCC Nº 13-1827-14 -Matrícula Nº 41.117/L19, CCC Nº 13-1827-19 - Inmuebles Luque - SUPERFICIE m2 -1.368,73m2 Matrícula Nº 544/L08, C.C.C. Nº 27-0054-27 -Matrícula Nº 13.391/L08, C.C.C. Nº 27-0054-06 -Matrícula Nº 2.345/L08, C.C.C. Nº 27-0054-04 - Matrícula Nº 4.770/L08, C.C.C. Nº 27-0054-05	Cumple

10. RECOMENDACIONES DEL COMITED EVALUADOR:

De acuerdo a las evaluaciones realizadas y a lo expuesto precedentemente y conforme a la Ley N° 7021/22, se recomienda la adjudicación a la empresa **PARQUE SERENIDAD SRL**.

11. RESUMEN DE RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN:

EMPRESA	RUC N°	REPRESENTADO POR	MONTO TOTAL
PARQUE SERENIDAD SRL	80001620-3	Arq. Enrique Juan Hellmers Fonseca	10.948.921.876

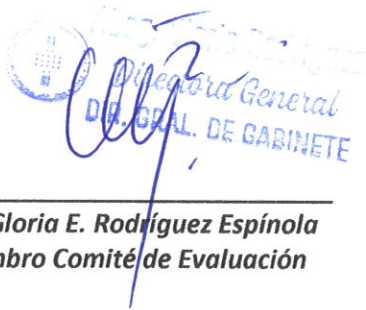
Nro. De Ítem/Lote	Descripción	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
1	Inmuebles Lambaré - SUPERFICIE m2 - 2.766,65M m2 Matrícula Nº 41.114/L19, CCC Nº 13-1827-2 - Matrícula Nº 41.115/L19, CCC Nº 13-1827-12- Matrícula Nº 6.020/L19, CCC Nº 13-1827-13 - Matrícula Nº 41.116/L19, CCC Nº 13-1827-14 - Matrícula Nº 41.117/L19, CCC Nº 13-1827-19	PARQUE SERENIDAD SRL	NACIONAL	UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938
2	Inmuebles Luque - SUPERFICIE	PARQUE SERENIDAD SRL	NACIONAL		1	5.474.460.938	5.474.460.938

Ricardo Oir
Dpto. de Servicio
GOBERNACIÓN DEPART.

Arq. h... Mendoza

m2 - 1.368,73m2 Matrícula Nº 544/L08, C.C.C. Nº 27- 0054-27 - Matrícula Nº 13.391/L08, C.C.C. Nº 27- 0054-06 - Matrícula Nº 2.345/L08, C.C.C. Nº 27- 0054-04 - Matrícula Nº 4.770/L08, C.C.C. Nº 27- 0054-05							
TOTAL, CON IVA INCLUIDO							10.948.921.876

MONTO TOTAL DE ADJUDICACIÓN: GS 10.948.921.876(guaraníes diez mil novecientos cuarenta y ocho millones novecientos veintiún mil ochocientos setenta y seis)
Es nuestro informe.


Abg. Gloria E. Rodríguez Espínola
Miembro Comité de Evaluación


Sr. Ricardo Ojeda Medina
Miembro Comité de Evaluación


Arq. Hellen María Mendoza Ortiz
Miembro Comité de Evaluación

CUADRO COMPARATIVO DE OFERTAS Licitación: CE CON ID de Intención Nº 900 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL.

Grupo 1 -Licitación: CE CON ID de Intención nº 900 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL. Contrato Abierto: No, Abastecimiento Simultaneo: No

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Atributos	PARQUE SERENIDAD SRL- LIC. DIANA MABEL SEGOVIA CABRERA			
				Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total	Características
1	57101002-001	Inmuebles Lambaré - SUPERFICIE m2 - 2.766,65M m2 Matrícula Nº 41.114/L19, CCC Nº 13-1827-2 -Matrícula Nº 41.115/L19, CCC Nº 13-1827-12-Matrícula Nº 6.020/L19, CCC Nº 13-1827-13 -Matrícula Nº 41.116/L19, CCC Nº 13-1827-14 - Matrícula Nº 41.117/L19, CCC Nº 13-1827-19	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938	localidad: LAMBARÉ cuenta_corriente_catastral: dimensiones_metros_cuadrados : 2.766,65M2
2	57101002-002	Inmuebles Luque - SUPERFICIE m2 -1.368,73m2 Matrícula Nº 544/L08, C.C.C. Nº 27-0054-27 -Matrícula Nº 13.391/L08, C.C.C. Nº 27-0054-06 -Matrícula Nº 2.345/L08, C.C.C. Nº 27-0054-04 -Matrícula Nº 4.770/L08, C.C.C. Nº 27-0054-05	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938	localidad: cuenta_corriente_catastral: dimensiones_metros_cuadrados : 1.368,73M2
Total por Grupo:						10.948.921.876	


Lic. Diana Mabel Segovia Cabrer
Diana Mabel Segovia Cabrer
GOBIERNO DEL DEPTO. CENTRAL

CUADRO DE ADJUDICACION Licitación: CE CON ID de Intención Nº 900 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL.

Grupo 1 - Licitación: CE CON ID de Intención nº 900 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL. Contrato Abierto: No, Abastecimiento Simultaneo: No

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Atributos	PARQUE SERENIDAD SRL- LIC. DIANA MABEL SEGOVIA CABRERA		
				Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total
1	57101002-001	Inmuebles Lambaré - SUPERFICIE m2 - 2.766,65M m2 Matrícula Nº 41.114/L19, CCC Nº 13-1827-2 -Matrícula Nº 41.115/L19, CCC Nº 13-1827-12-Matrícula Nº 6.020/L19, CCC Nº 13-1827-13 -Matrícula Nº 41.116/L19, CCC Nº 13-1827-14 - Matrícula Nº 41.117/L19, CCC Nº 13-1827-19	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938
2	57101002-002	Inmuebles Luque - SUPERFICIE m2 -1.368,73m2 Matrícula Nº 544/L08, C.C.C. Nº 27-0054-27 -Matrícula Nº 13.391/L08, C.C.C. Nº 27-0054-06 -Matrícula Nº 2.345/L08, C.C.C. Nº 27-0054-04 -Matrícula Nº 4.770/L08, C.C.C. Nº 27-0054-05	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938
Total por Grupo:						10.948.921.876


Lic. Patricia Cáceres
Directora G.O.C.


GOBIERNO DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL