

INFORME N° 017/2024  
INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA EL "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD" - ID N° 443.827

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, en fecha 06 de septiembre del año 2024, siendo las 11:00 horas, en el local de la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), sito en Herib Campos Cervera N° 886 c/Aviadores del Chaco, Edificio Australia, 3° Piso, se procede a la evaluación de la oferta presentada en el marco del llamado efectuado por la AFD para el "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD", realizado mediante el procedimiento de Licitación Pública Nacional.

**1. DATOS DE LA CONVOCATORIA Y ANTECEDENTES.**

a) Nombre del llamado	: Alquiler de las Oficinas para la AFD.
b) N° de PAC	: 443.827
c) Plurianualidad	: Si.
d) Modalidad	: Licitación Pública Nacional.
e) Monto de PAC	: \$ 2.550.000.000.-
f) Sistema de adjudicación	: Por el total.
g) Modalidad de Contrato	: Contrato Cerrado.

Por Resolución AFD N° 06, Acta de Directorio N° 45 de fecha 31 de julio de 2024, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado a Licitación Pública Nacional para el "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD", con ID N° 443.827, y se autorizó el inicio de los trámites del llamado respectivo.

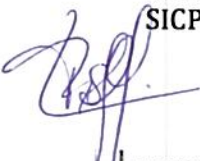
La integración del Comité de Evaluación de Ofertas – AFD del presente llamado fue realizada de conformidad a lo dispuesto en la Resolución AFD N° 07 Acta N° 37 de fecha 03 de julio de 2024 "Por la cual se actualiza la conformación del Comité de Evaluación de Ofertas de la AFD de los Procesos Licitatorios realizados en el marco de la Ley N° 7021/2022", según el siguiente detalle:

- **Osvaldo Villalba**, Encargado Interino de Servicios Administrativos, Coordinador del Comité;
- **Fátima Toñanez**, Encargada de Despacho de Asuntos Legales Internos, designada mediante Resolución de Gerencia General N° 273/2024, de fecha 03 de septiembre de 2024, área legal;
- **Noelia Ovelar**, Coordinadora Interina de Evaluación de Ofertas, área de Evaluación de Ofertas, y;
- **Rosanna Estigarribia**, Analista de Evaluación de Ofertas, secretaria del Comité.

**2. RESUMEN DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA EL "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD".**

En fecha 19 de agosto de 2024 fue publicada la convocatoria para el "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD" con ID N° 443.827, a través del Sistema de Contrataciones Públicas (SICP).

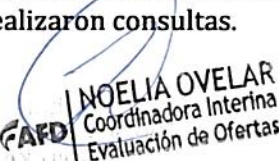
Por su parte, cabe mencionar que en el marco del llamado no se realizaron modificaciones a las al Pliego de Bases y Condiciones, por ende, no se ha comunicado Adenda a tal efecto. Así mismo se verifica en el SICP que en el marco del llamado no se realizaron consultas.

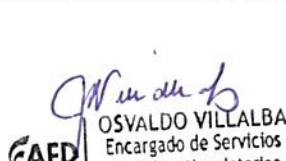
  
FAFD

ROSANNA ESTIGARRIBIA  
Analista de  
Evaluación de Ofertas

  
FAFD

Fátima Toñanez  
Analista Legal

  
FAFD NOELIA OVELAR  
Coordinadora Interina  
Evaluación de Ofertas

  
FAFD OSVALDO VILLALBA  
Encargado de Servicios  
Administrativos Interino

**INFORME N° 017/2024**

**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA EL "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD" - ID N° 443.827**

Es así, como quedó fijada la fecha de presentación de ofertas por parte de los potenciales oferentes para el día 04 de septiembre del año 2024 hasta las 10:00 horas y la apertura de los sobres para el mismo día a las 10:30 horas. En dicha fecha y hora ha presentado su oferta y con las respectivas documentaciones la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, según el siguiente detalle que consta en el Acta de Apertura:

Ítem	Descripción	AUSTRALIA S.R.L.
1	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Presenta
2	Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes - RUC.	Presenta
3	Fotocopia simple de la declaración de Impuesto a la Renta correspondientes a los ejercicios fiscales requeridos.	Presenta
4	Certificado de Cumplimiento Tributario.	Presenta
5	Patente Comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente	Presenta
6	Copia simple de facturas y/o contratos y/u órdenes de compras/servicios.	Presenta
7	Balance General y Cuadro de Estado de Resultados de los años requeridos.	Presenta
8	Certificado de cumplimiento con la Seguridad Social	Presenta
9	Declaración Jurada de Personas, de conformidad con el formulario estándar Sección Formularios	Presenta

**RESUMEN DE COTIZACIONES EN GUARANÍES SEGÚN ACTA DE APERTURA**


Ítem	Descripción	AUSTRALIA S.R.L.			
		Unidad de medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	Alquiler de espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas conforme estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la Institución	Mes	12	153.000.000	1.836.000.000
2	Expensas comunes	Mes	12	23.000.000	276.000.000
3	Garantías de alquiler	Mes	1	153.000.000	153.000.000
4	Alquiler de espacio para el Generador de Electricidad de la AFD	Mes	12	4.000.000	48.000.000
<b>TOTAL, Gs.</b>					<b>2.313.000.000</b>

**Observaciones asentadas en el Acta de Apertura de Ofertas:**

Al respecto, el Comité de Evaluación verifica que, de acuerdo con lo consignado en el Acta, no hubo observaciones en el acto de apertura de ofertas.

**3. DISPOSICIONES LEGALES TOMADAS EN CUENTA POR EL COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS - AFD**

Las evaluaciones de las ofertas presentadas han sido realizadas tomando en cuenta los artículos 52º, 53º, 54º y 55º de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas", los artículos 59º, 60º,

 ROSANNA ESTIGARRIBIA  
Analista de  
Evaluación de Ofertas



Fátima Toñáñez  
Analista Legal

 NOELIA OVELAR  
Coordinadora Interina  
Evaluación de Ofertas



OSVALDO VILLALBA  
Encargado de Servicios  
Administrativos Interino



69º, 75º, 76º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, y 85 del Decreto Reglamentario Nº 2.264/2024, y las disposiciones legales emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Asimismo, de la Resolución Nº 454/2024 emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas "POR LA CUAL SE REGULA LA DETERMINACION DE PRECIOS REFERENCIALES Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION EN EL MARCO DE LA LEY Nº 7021/22".

La Ley Nº 4558/11 "QUE ESTABLECE MECANISMOS DE APOYO A LA PRODUCCION Y EMPLEO NACIONAL, A TRAVES DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y LA LEY Nº 6575/20 "QUE MODIFICA EL ARTICULO 2º DE LA LEY Nº 4558/2011 "QUE ESTABLECE MECANISMOS DE APOYO A LA PRODUCCION Y EMPLEO NACIONAL, A TRAVES DE LOS PROCESOS DE CONTRATACION PUBLICAS".

**4. EVALUACIÓN DE OFERTAS. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIONES DE CARÁCTER SUSTANCIAL. CUADRO COMPARATIVO DE PRECIOS. SOLICITUD DE DOCUMENTOS FORMALES Y ANÁLISIS DE PRECIOS OFERTADOS. ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES LEGALES. CAPACIDAD FINANCIERA. EVALUACIÓN TÉCNICA Y EXPERIENCIAS REQUERIDAS.**

**4.1. Evaluación de documentaciones de carácter sustancial:**

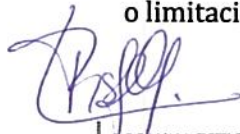
Las documentaciones básicas de carácter sustancial de la oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L.** fue verificada conforme al **Art. 79º del Decreto Reglamentario Nº 2.264/2024**, y al **Pliego de Bases y Condiciones** resultando cuanto sigue:

Documentos de carácter sustancial	AUSTRALIA S.R.L.
Formulario de Oferta generado electrónicamente debidamente y firmado	CUMPLE
Garantía de Mantenimiento de Oferta	CUMPLE
Fotocopia simple de los documentos de identidad de los representantes o apoderados de la sociedad.	CUMPLE
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes	CUMPLE
<b>Personas Jurídicas.</b> 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.	CUMPLE
<b>Personas Jurídicas:</b> 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); 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

Conforme a lo precedentemente expuesto, se constata que la oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L.** se ajusta a los requerimientos de las documentaciones básicas de carácter sustancial, conforme a lo establecido en el **Art. 79º del Decreto Reglamentario Nº 2.264/2024**.

Así también, se ha verificado la documentación presentada de la Constancia de Registro del Proveedor, constatándose que dicho documento corresponde a la indicada conforme a lo solicitado.

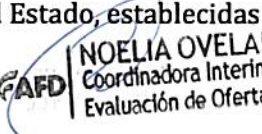
Por su parte, el Comité de Evaluación confirmó a través del **SINARH** (Sistema Integrado Nacional de Recursos Humanos); que la firma **AUSTRALIA S.R.L.** no se encuentra comprendida en las prohibiciones o limitaciones para contratar con el Estado, establecidas en el artículo 21º de la Ley Nº 7021/22. Por su

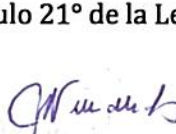
  
FAFD

ROSANNA ESTIGARRIBIA  
Analista de  
Evaluación de Ofertas

  
FAFD

Fátima Toñáñez  
Analista Legal

  
FAFD NOELIA OVELAR  
Coordinadora Interina  
Evaluación de Ofertas

  
FAFD OSVALDO VILLALBA  
Encargado de Servicios  
Administrativos Interino



**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA EL "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD"- ID N° 443.827**

parte conforme a las verificaciones realizadas, se ha constatado que la firma, así como los directores, gerentes, socios gerentes y quienes ejercen la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios de dicha firma no se encuentra dentro de los criterios contemplados en los incisos g), h), i), y j) de la Ley 7021/22, como así tampoco se encuentra dentro del registro de inhabilitados en el apartado de "Sanciones a Proveedores" del SICP.

**4.2 Cuadro Comparativo de precios ofertados:**

AUSTRALIA S.R.L.					
N° ítem	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total (Precio unitario por cantidad)
1	Alquiler de espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas conforme estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la Institución	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	G 153.000.000	G 1.836.000.000
2	Expensas comunes	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	G 23.000.000	G 276.000.000
3	Garantías de alquiler	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	1	G 153.000.000	G 153.000.000
4	Alquiler de espacio para el Generador de Electricidad de la AFD	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	G 4.000.000	G 48.000.000

Conforme a las verificaciones realizadas, se ha constatado la inexistencia de errores aritméticos en la suma y multiplicación de los costos, por lo que no se han realizado correcciones aritméticas a la oferta presentada.

Por su parte, y en lo que respecta a Resolución DNCP N° 454/2024, cabe manifestar que el precio unitario de la oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L.** se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la mencionada normativa, con relación al precio referencial del presente llamado, conforme se puede verificar en el Cuadro Comparativo de Ofertas anexo al informe de evaluación.


En lo que respecta al margen de preferencia, no corresponde la aplicación de este debido a que se cuenta con una sola oferta.

**Por lo tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75°, inc. 2) núm. 2.1.3, del Decreto N° 2.264/2024, se procede a verificar el cumplimiento de los demás requisitos en la Licitación de la única oferta presentada por la firma AUSTRALIA S.R.L.**

**4.3. Evaluación de documentaciones legales**


Seguidamente se procede a realizar la verificación en detalle respecto al cumplimiento de las documentaciones legales de la oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, resultando cuanto sigue:

DOCUMENTOS LEGALES	AUSTRALIA S.R.L.
Certificado de Cumplimiento Tributario.	Cumple
Patente Comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento principal del oferente.	Cumple
Certificado de cumplimiento con la Seguridad Social.	Cumple
Declaración Jurada de "Declaración de Personas", de conformidad con el formulario estándar.	Cumple

  
**FAFD**  
 ROSANNA ESTIGARRIBIA  
 Analista de  
 Evaluación de Ofertas

  
**FAFD**  
 Fátima Toñáñez  
 Analista Legal

  
**FAFD**  
 NOELIA OVELAR  
 Coordinadora Interina  
 Evaluación de Ofertas

  
**FAFD**  
 OSVALDO VILLALBA  
 Encargado de Servicios  
 Administrativos Interino



**INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTAS DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA EL "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD"- ID N° 443.827**

Listado de 3 (tres) clientes como mínimo, de Instituciones Públicas y/o Privadas, dentro del territorio nacional, con datos de contacto actualizados, a quienes haya proveído los servicios requeridos, dentro de los 3 (tres) últimos años (2021-2022-2023).	Cumple
Copia simple de facturas y/o contratos y/u órdenes de servicio, dentro de los 3 (tres) últimos años (2021-2022-2023), en la provisión de los servicios requeridos a Instituciones Públicas y/o Privadas, dentro del territorio nacional.	Cumple
Balance General y Cuadro de Estado de Resultados de los años requeridos, presentadas ante la DNIT	Cumple
Fotocopia simple de la declaración de Impuesto a la Renta correspondientes a los ejercicios fiscales requeridos, presentadas ante la DNIT.	Cumple

**4.4 Análisis de la Especificaciones Técnicas**

Con el propósito de corroborar el cumplimiento de las especificaciones técnicas de la oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, se ha solicitado a través del **MEMORÁNDUM COM. EVALUACIÓN N° 030/2024** al área de la Servicios Generales (área solicitante), el análisis de las especificaciones técnicas de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones.

En respuesta, el área de Servicios Generales ha emitido un informe en el que se confirma que la oferta presentada por la firma **AUSTRALIA S.R.L.** cumple con las especificaciones técnicas solicitadas, según la documentación presentada. Esta conformidad se valida de acuerdo con el **MEMORANDO GA/SA/SG N° 28/2024**, el cual se adjunta y forma parte integral del presente informe de evaluación.

**4.5. Análisis de la capacidad financiera:**

Acto seguido, se prosigue con la evaluación conforme a los requisitos contemplados en el Pliego de Bases y Condiciones en cuanto a la capacidad financiera, verificándose el cumplimiento por parte de la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, de los requisitos mínimos de solvencia económica, conforme a los análisis financieros practicados, cuyo ejemplar forma parte del presente informe, resultando cuanto sigue:

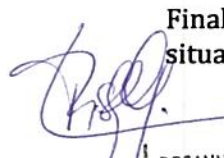
**Indicadores financieros requeridos en el Pliego de Bases y Condiciones**

<b>AUSTRALIA S.R.L.</b>	<b>Ratios Requeridos</b>	<b>Condición Parámetro CUMPLE / NO CUMPLE</b>
<b>Ratio de Liquidez:</b> Activo Corriente/ Pasivo Corriente	Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio en los años 2020, 2021 y 2022.	CUMPLE
<b>Endeudamiento:</b> Pasivo Total / Activo Total	No deberá ser mayor a 0,80, en promedio, en los años 2020, 2021, 2022	CUMPLE
<b>Rentabilidad:</b> (utilidad neta/ Activo total) x 100	El promedio de los años 2020, 2021, 2022, <b>no deberá ser negativo</b> (Para determinar el promedio serán utilizados los valores numéricos de cada ejercicio, convirtiendo el resultado en porcentaje)	CUMPLE

**4.6. Experiencias Requeridas:**

En lo que respecta a las experiencias requeridas, la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, ha acreditado el cumplimiento de dichos requisitos mediante la presentación de Contrato, dentro de los últimos tres años a la siguiente entidad: Agencia Financiera de Desarrollo (AFD); cuya suma de los montos representan el treinta por ciento (30%) del monto total del llamado. A su vez, se ha verificado la presentación del Listado de Clientes a quienes ha proveído los servicios requeridos en el Pliego de Bases y Condiciones.

Finalmente se deja constancia que, durante el proceso de evaluación de ofertas, no se han presentado situaciones de disidencia de criterios entre los integrantes del Comité Evaluador de Ofertas.

  
**ROSANNA ESTIGARRIBIA**  
Analista de  
Evaluación de Ofertas

  
**Fátima Toñáñez**  
Analista Legal

  
**NOELIA OVELAR**  
Coordinadora Interina  
Evaluación de Ofertas

  
**OSVALDO VILLALBA**  
Encargado de Servicios  
Administrativos Interino

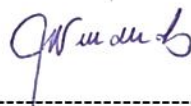
**5. RECOMENDACIÓN.**

Teniendo en cuenta que en virtud del análisis efectuado y a todo lo expresado precedentemente, la oferta evaluada ha reunido los requisitos para ser propuesta para la adjudicación conforme a lo establecido en el artículo 75° inciso 2) del Decreto Reglamentario N° 2.264/2024, el Comité de Evaluación de Ofertas – AFD de la Licitación Pública Nacional para el "ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD", recomienda:

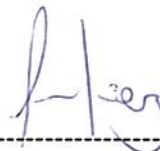
- **ADJUDICAR**, a la firma **AUSTRALIA S.R.L.**, con RUC N° 80025583-6, en el Llamado a Licitación Pública Nacional para el "Alquiler de las Oficinas para la AFD", con ID N° 443.827; por reunir los requisitos legales, técnicos y resultar solvente su oferta, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas", por un monto total de guaraníes dos mil trescientos trece millones (G 2.313.000.000) IVA Incluido, plurianuales, , según la siguiente planilla de precios:

N° ítem	Descripción	Atributos	Cant.	Precio Unitario	Precio Total (Precio unitario por cantidad)
1	Alquiler de espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas conforme estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la Institución	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	G 153.000.000	G 1.836.000.000
2	Expensas comunes	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	G 23.000.000	G 276.000.000
3	Garantías de alquiler	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	1	G 153.000.000	G 153.000.000
4	Alquiler de espacio para el Generador de Electricidad de la AFD	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	G 4.000.000	G 48.000.000

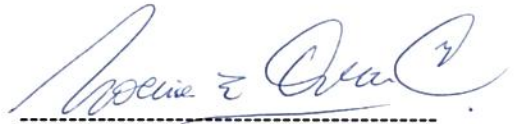
- **Osvaldo Villalba**, Encargado Interino de Servicios Administrativos, Coordinador del Comité;



- **Fátima Toñanez**, Encargada de Despacho de Asuntos Legales Internos, área legal;



- **Noelia Ovelar**, Coordinadora Interina de Evaluación de Ofertas, área de Evaluación de Ofertas, y;



- **Rosanna Estigarribia**, Analista de Evaluación de Ofertas, secretaria del comité.

