



INFORME DE EVALUACIÓN DE OFERTA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 01/2026

"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC" – AD REFERENDUM"

ID N° 474746

En fecha 02 de febrero de 2026, este Comité se ha abocado a la elaboración del presente informe, con posterioridad al estudio de la oferta presentada para el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 01/2026 "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC" – AD REFERENDUM", de acuerdo con las especificaciones técnicas y demás documentos inherentes al presente procedimiento de contratación, a fin de determinar la oferta solvente que cumpla con las condiciones legales y técnicas estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones y cuyo precio sea el más bajo para los intereses del Ministerio de Educación y Ciencias.

ANTECEDENTES

- a) N° de PAC: 474746
- b) Publicación: en el SICP en fecha 13 de enero de 2026.
- c) Aprobación: Se cuenta con la Aprobación de la Máxima Autoridad Ministerial, mediante Resolución MEC N° 2102 de fecha 23 de diciembre de 2025, para el inicio del procedimiento de contratación.
- d) Miembros del Comité de Evaluación: Conformen el Comité de Evaluación, según Resolución MEC N° 94 de fecha 26 de enero de 2026: 1) Lourdes Ana María González Ortigoza, por la Dirección General de Administración y Finanzas; 2) Ruth María Sosa Arguello, por la Dirección General de Administración y Finanzas; 3) María Isabel Orihuela, por la Dirección de Infraestructura Dirección General de Administración y Finanzas; quienes tendrán a su cargo la evaluación; y recomendarán la adjudicación de la oferta que estimen más solvente y conveniente.
- e) Acta de Apertura de fecha: 29/01/2026
- f) Precio Estimativo Referencial: 3.777.320.016
- g) Capacidad financiera: Si Aplica
- h) Experiencia y Capacidad Técnica: Si Aplica
- i) Sistema de Adjudicación: Por el total.
- j) Contrato Abierto: No

ACTA DE APERTURA DE OFERTA

De acuerdo al procedimiento previsto Art. 71 "Acto de Apertura." del Decreto Reglamentario N° 2264/2024, se ha llevado el Acto de Apertura de Sobres y verificación de ofertas, en la Dirección de Contrataciones, sito en Estrella N° 443 casi Alberdi, de la ciudad de Asunción, en fecha viernes, 29 de enero de 2026 del corriente a las 11:20hs., contándose con la presentación de 1 (una) oferta, perteneciente a la firma:

➤ ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – RUC N° 428315-5

OBSERVACION EN EL ACTO DE APERTURA DE OFERTA

No hubo observaciones de oferentes

En fecha 29 de enero de 2026 se corrió traslado de la oferta y sus antecedentes al Comité de Evaluación de Ofertas, por Memorándum DC N°91/2026, para su análisis técnico y legal de conformidad al Art 50 de la Ley 7021/22 de "Suministro y Contrataciones Públicas" y su decreto reglamentario.

OFERENTE: ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – RUC N° 428315-5								
Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Atributos	Cantidad	Monto	Precio unitario (IVA Incluido)	Precio Total	Características
1	80131502-006	LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – ALQUILER DE EDIFICIO	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	-	314.776.668	3.777.320.016	Procedencia: Nacional
Total, por Grupo:							3.777.320.016	
Total, General Calculado:							3.777.320.016	

Lourdes Gonzalez
Comité

Ruth Sosa
Comité

María Orihuela
Comité



ANÁLISIS DE DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER SUSTANCIAL

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 7021/22 "De Suministros y Contrataciones Públicas" y en concordancia al Artículo 75 del Decreto Reglamentario N° 2264/2024, inciso "2" 2.1.1; el Comité de Evaluación de Ofertas se aboca primeramente a la revisión de las **documentaciones de carácter sustancial** presentadas por las firmas oferentes a efectos de verificar su cumplimiento. Los resultados de esta revisión se exponen en el siguiente cuadro:

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN	ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – RUC N° 428315-5
	Cumple / No Cumple
1. 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. 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.	CUMPLE
2. Garantía de Mantenimiento de Oferta (*) [La garantía de mantenimiento de oferta debe ser extendida, bajo la forma establecida en el SICP.	CUMPLE
3. Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social (**)	CUMPLE
4. Declaración Jurada de conocimiento de la existencia de un conflicto de intereses respecto a los funcionarios públicos intervinientes en el procedimiento. (**)	CUMPLE
5. Certificado de Producto y Empleo Nacional emitido por el MIC, en formato físico, solo en caso de imposibilidad de certificación electrónica. (**)	NO APLICA
6. Certificado de Cumplimiento Tributario. (**)	CUMPLE
7. Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento del oferente. (**)	NO APLICA

REQUISITOS DOCUMENTALES PARA EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN	ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – RUC N° 428315-5
	Cumple / No Cumple
8. Documentos legales. Oferentes	
8.1. Personas Físicas.	
a. Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta. (*)	CUMPLE
b. Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes. (*)	CUMPLE
c. 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 (*)	NO APLICA

Los documentos indicados con asterisco (*) son considerados documentos sustanciales a ser presentados con la oferta de conformidad al Decreto Reglamentario.

Los documentos indicados con doble asterisco (**) deberán estar vigentes a la fecha y hora tope de presentación de ofertas.

REQUISITOS DE CALIFICACIÓN – CAPACIDAD LEGAL

De conformidad a lo establecido en los criterios de calificación establecidos en las bases del llamado, se ha procedido a verificar si el oferente se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Artículo 21 de la Ley N° 7021/22 "De Suministros y Contrataciones Públicas", en concordancia con su Decreto Reglamentario y en el apartado "Requisitos de Calificación" de la sección "Requisitos de participación y criterios de evaluación" del Pliego de Bases y Condiciones (PBC), se ha procedido a solicitar vía Memorándum CE N° 01/2026 de fecha 29 de enero de 2026, la constancia del SINARH que guardan relación con la oferta presentada.

Por Memorándum MEC/DC N° 92 /2026 de fecha 30 de enero de 2026, la Dirección de Contrataciones remite la constancia del SINARH solicitadas; cumpliendo de esta manera lo requerido por este comité, se adjunta el Informe del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos – SINARH.

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 realizará el siguiente análisis conforme al criterio "Cumple /No Cumple".


Lourdes Gonzalez
Comité


Ruth Sosa
Comité


María Orihuela
Comité



Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo el desarrollo personal, social, económico y cultural de la población.

ANÁLISIS REALIZADO	ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – RUC N° 428315-5
1º Verificará que el oferente haya proporcionado el formulario de ofertas, el cual comprende la declaración jurada de no estar comprendido en las prohibiciones y limitaciones para presentar propuesta y contratar.	CUMPLE
2º Verificará la presentación de la declaración jurada de conocimiento de la existencia de un conflicto de intereses respecto a los funcionarios públicos intervinientes en el procedimiento, y de las constancias de registro de estructura jurídica y de beneficiarios finales, a fin de verificar que los oferentes no se encuentren incurso en las causales previstas en el Art 21 de la Ley N° 7021/22.	CUMPLE
3º Verificará por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos d) y e) del artículo 21 de la Ley, aparecen en la base de datos del SINARH del VICE MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO Y GESTION ORGANIZACIONAL.	CUMPLE
4º Si se constata que alguna de las personas mencionadas en el párrafo anterior figura en la base de datos del SINARH del VICE MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO Y GESTION ORGANIZACIONAL, el comité analizará acabadamente si tal situación le impedirá contratar con el Estado, exponiendo los motivos para aceptar o rechazar la oferta, según sea el caso.	CUMPLE
5º Verificará que el oferente haya proporcionado el formulario de Declaración de Personas, debidamente firmado, en el Registro de Proveedores del Estado, 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 contemplados en los incisos h), i), y j) de la Ley 7021/22, además la convocante se encuentra facultada de solicitar informes internos institucionales para el cotejo de la información con respecto a los incisos mencionados. La declaración jurada deberá contar con información vigente al momento de la presentación de las ofertas y el oferente será responsable de la actualización del documento que obre en el registro de proveedores del Estado. En caso de que el oferente no cuente con dicho Formulario en su registro, la Convocante procederá a solicitarlo durante la etapa de evaluación de ofertas. Si el oferente no responde el pedido o no remite el citado Formulario, se procederá al rechazo de la oferta.	CUMPLE
6º El comité podrá recurrir a fuentes públicas o privadas de información, para verificar los datos proporcionados por el oferente y las obrantes en el registro de sancionados de la DNCP.	CUMPLE
7º El comité verificará en fuentes públicas de información de libre acceso, si el oferente o sus integrantes, se encuentran en los demás supuestos contenidos en el artículo 21 de la Ley N° 7021/22, pudiendo utilizar como guía instructiva el documento aprobado por la DNCP. En caso de requerirse, el comité podrá solicitar aclaración al oferente sobre la vigencia de la información obrante en las fuentes respectivas.	CUMPLE
8º En caso de que aplique la subcontratación y que el oferente haya presentado el formulario de personas a subcontratar/subcontratadas junto con la oferta, el Comité de Evaluación de Ofertas deberá evaluar el contenido del formulario a los efectos de constatar que el subcontratista no se encuentra comprendido en alguna de las causales de prohibición previstas en el Art. 21 de la Ley N° 7021/22, pudieran requerir al oferente la información que sea necesaria. Si el Comité confirma que el oferente o sus integrantes poseen impedimentos en virtud a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley N° 7021/22, la oferta será rechazada y se remitirán los antecedentes a la DNCP para los fines pertinentes.	N/A

En este sentido, el comité manifiesta que se dio cumplimiento a la verificación correspondiente.

Este comité adjunta la Constancia de la Función Pública de Ser o No funcionario/a Público/a emitidos por el Viceministerio de Capital Humano y Gestión Organizacional, y se observa que el mismo no se encuentra dentro de las limitaciones contenidas en el Art. 21 de la Ley 7021/2022, los cuales forman parte integral de esta evaluación.

VERIFICACIÓN DEL REGISTRO DE PROVEEDORES INHABILITADOS (Art. 23 de la Ley 7021/2022)

En fecha 29/01/2026 este Comité de Evaluación ha procedido a verificar si el oferente, se encuentran inhabilitadas para contratar con el Estado a través del Registro de Proveedores Inhabilitados disponibles en el Sistema de Informaciones de las Contrataciones Públicas (SICP) de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

Nro.	OFERENTE	RUC N°	INHABILITADOS (SI/NO)
1	ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF	428315-5	NO


Lourdes Gonzalez
Comité


Ruth Sosa
Comité


Maria Orihuela
Comité



Se adjunta impresión de pantalla

MÉTODO DE EVALUACIÓN

PRECIOS TOTALES DE LAS OFERTAS POR ÍTEMS CON CORRECCIÓN ARITMÉTICA SI CORRESPONDE (GS. IVA INCLUIDO SI CORRESPONDE) Y ANÁLISIS DE PRECIOS OFERTADOS

ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – 428315-5						
Ítem	Oferentes	Precio unitario (IVA incluido) SI Corresponde	Precio Referencial	Diferencia del 15% (+)	Diferencia del 25% (-)	Porcentaje
1	LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – ALQUILER DE EDIFICIO	314.776.668	314.776.668	361.993.168	236.082.501	0 %

De la verificación realizada, el Comité de Evaluación considera que no se dan las condiciones descriptas en la Resolución DNCP N° 454/2024 para solicitar el desglose de precio ofertado, ya que no supera el precio estimativo referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

CAPACIDAD FINANCIERA

ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – 428315-5	
Capacidad Financiera. Con el objetivo de calificar la situación financiera del oferente, se considerarán los siguientes índices:	Cumple / No Cumple
A. PARA CONTRIBUYENTES DE IRACIS/IRE. Deberán cumplir con el siguiente parámetro:	CUMPLE
▪ Ratio de liquidez: activo corriente / pasivo corriente Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, en los años 2022, 2023, 2024.	
▪ Endeudamiento: pasivo total / activo total No deberá ser mayor a 0,80 en promedio, en los años 2022, 2023, 2024.	
▪ Rentabilidad: Porcentaje de utilidad después de impuestos o pérdida con respecto al Capital. El promedio de la sumatoria de los años 2021, 2022, 2023, no deberá ser negativo.	
Requisitos documentales para la evaluación de la capacidad financiera:	Cumple / No Cumple
a) Balance General y Estados de Resultados (comparativo) de los años 2022, 2023, 2024, firmados por el contador, propietario y/o representante legal si correspondiere, acorde a las normas contables y a los modelos establecidos en las Normativas Vigentes de la Sub Secretaría de Estado de Tributación, que se encuentran en la página web de la SET (www.set.gov.py).	CUMPLE
b) Formulario 500 de los años 2022, 2023, 2024, correspondientes a la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta	NO APLICA
c) Formulario 501 de los años 2022, 2023, 2024, correspondientes a contribuyentes del IRE SIMPLE	NO APLICA
d) Formulario 515 para contribuyentes de Renta Personal y Formulario 516 IRP - RGC de los años 2022, 2023, 2024	NO APLICA
e) Formulario 120 solo para contribuyentes del IVA General de los últimos 36 (TREINTA Y SEIS) meses, correspondiente a los años 2022, 2023, 2024	NO APLICA

Lourdes Gonzalez
Comité

Ruth Sosa
Comité

María Orihuela
Comité



Misión: Somos la institución rectora que formula y ejecuta la política educativa permitiendo el desarrollo personal, social, económico y cultural de la población.

ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN B. RUC N° 428315-5					
INDICES DE RATIOS					
a. Ratio de Liquidez: activo corriente / pasivo corriente. Deberá ser igual o mayor que 1, en promedio, de los 3 (tres) últimos años (2022, 2023 y 2024).					
Años	2024	2023	2022	Suma	Promedio
Activo Corriente	9.437.735.115	7.506.775.672	7.508.660.844	10,0	3,34
Pasivo Corriente	2.865.924.391	1.835.002.287	2.835.705.395		
Ratio de Liquidez	3,3	4,1	2,6		
CUMPLE/NO CUMPLE	CUMPLE				
b. Endeudamiento: pasivo total / activo total. No deberá ser mayor a 0,80 en promedio, de los 3 (tres) últimos años (2022, 2023 y 2024).					
Años	2024	2023	2022	Suma	Promedio
Pasivo Total	2.865.924.391	1.835.002.287	2.835.705.395	0,3	0,10
Activo Total	24.980.661.006	23.653.268.831	24.162.319.473		
Ratio de Endeudamiento	0,1	0,1	0,1		
CUMPLE/NO CUMPLE	CUMPLE				
c. Rentabilidad: Porcentaje de utilidad después de impuestos o pérdida con respecto al Capital. El promedio de los 3 (tres) últimos años (2022, 2023 y 2024). No deberá ser negativo					
Años	2024	2023	2022	Suma	Promedio
Utilidad del Ejercicio	296.470.071	491.652.466	332.812.089	7%	2%
Capital	15.511.587.479	15.511.587.479	15.178.775.390		
Ratio de Rentabilidad	1,9%	3%	2,2%		
CUMPLE/NO CUMPLE	CUMPLE				

EXPERIENCIA REQUERIDA

ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – 428315-5	
Experiencia requerida. Con el objetivo de calificar la experiencia del oferente, se considerarán los siguientes índices:	Cumple / No Cumple
Mostrar la experiencia en Alquileres de Inmuebles en general con facturaciones de venta y/o recepciones finales por un monto equivalente al [30] % como mínimo del monto total ofertado en la presente licitación, de los: 3 (TRES) Indicar N° de años. últimos años 2022, 2023 Y 2024. Las sumatorias de las facturaciones deben alcanzar el porcentaje indicado, no será necesaria la presentación del porcentaje del monto establecido por cada año La actividad comercial, industrial o de servicios debe estar vinculada con el tipo de bienes o servicios a contratar.	CUMPLE
Requisitos documentales para la evaluación de la experiencia	Cumple / No Cumple
1.Copia de facturaciones y/o recepciones finales que avalen la experiencia requerida	CUMPLE
2. Contratos de alquileres de Inmuebles en general	CUMPLE

Monto de la oferta:	3.777.320.016
Experiencia mínima que debe acreditar:	1.259.106.672
Experiencia acreditada:	9.758.076.708

Tipo de Documentación	Año	Contratante/Cliente	Monto	Documento que acredite el cumplimiento
CONTRATO	2022 2023	MEC – ID N° 414.413	5.980.756.692	CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
CONTRATO	2024	MEC – ID N° 437.489	3.777.320.016	
Total			9.758.076.708	


Lourdes Gonzalez
Comité


Ruth Sosa
Comité


Maria Orihuela
Comité



CAPACIDAD TÉCNICA

ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – 428315-5	
Capacidad Técnica. El oferente deberá proporcionar evidencia documentada que demuestre su cumplimiento con los siguientes requisitos de capacidad técnica:	Cumple / No Cumple
a) El Edificio deberá contar con los servicios básicos de energía eléctrica, agua corriente y telefonía (este último no excluyente); todos los servicios deberán estar en buenas condiciones técnicas que permita el uso de las oficinas y los espacios de apoyo	CUMPLE
Requisitos documentales para evaluar el criterio de capacidad técnica. Los siguientes documentos serán los considerados para la evaluación del presente criterio:	Cumple / No Cumple
a) Deberá presenta a través de una declaración jurada.	CUMPLE

CONCLUSIÓN

En base a las consideraciones expuestas en el presente informe, y de conformidad a la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas” y sus Normativas Vigentes, el Comité de Evaluación recomienda:

1.- Adjudicar el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 01/2026 “LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC” – AD REFEREMDUM” ID N° 474746, al oferente ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF – RUC N° 428315-5, conforme al siguiente detalle

Grupo 1 - LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC Contrato Abierto: No, Abastecimiento Simultaneo: No								
Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Atributos	Cantidad	Monto	Precio unitario (IVA Incluido)	Precio Total	Características
1	80131502-006	LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – ALQUILER DE EDIFICIO	Unidad de Medida: Mes Presentación: Unidad	12	-	314.776.668	3.777.320.016	Procedencia: Nacional
Total, por Grupo:							3.777.320.016	
Total, General Calculado:							3.777.320.016	

2.- Comunicar al Sr. Ministro de Educación y Ciencias el resultado del presente informe.

Se da por terminado el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, suscribiendo los miembros del Comité de Evaluación, en prueba de conformidad de todo lo actuado, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.


Lourdes González
Comité


Ruth Sosa
Comité


María Orihuela
Comité