

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

**INFORME DEL COMITÉ DE EVALUACION DE OFERTAS**

**LICITACIÓN DE MENOR CUANTÍA NACIONAL N° 02/2026 "PLAZA MARCELINA INSFRAN 2DA. ETAPA- READECUACION DE CANCHAS." ID 478.377.-**

En la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, se procedió con el inicio de la evaluación a partir del día miércoles 04 del mes de marzo del año dos mil veinte y seis, siendo las 08:30 horas, en el Salón de la Intendencia Municipal, donde los miembros del Comité fijaba reuniones a objeto de analizar y evaluar las ofertas recibidas en el marco del proceso de LICITACIÓN DE MENOR CUANTÍA NACIONAL N° 02/2026 "PLAZA MARCELINA INSFRAN 2DA. ETAPA- READECUACION DE CANCHAS." ID 478.377.-

**INTRODUCCION.**

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 52 de la ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas", el Art. 31, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 82 del Decreto Reglamentario N° 2264/2024; el Comité de Evaluación, conformado por **Resolución I.M.S.L. N° 022/2026**, se ha abocado a la elaboración del presente Informe de Evaluación con respecto al estudio de las ofertas presentadas, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas y demás documentos establecidos en las Bases y Condiciones de presente procedimiento, y determinar lo más conveniente para los intereses del Estad.

Miembros del Comité de Evaluación de Ofertas:

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

En ese contexto, se eleva a la Máxima Autoridad el presente informe sobre el resultado de la evaluación de las ofertas presentadas en el presente proceso de LICITACIÓN DE MENOR CUANTÍA NACIONAL N° 02/2026, en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES.**

- Pedido Interno realizado por la Unidad Ejecutora de Proyectos.-
- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA: El presente llamado es realizado AD REFERENDUM al Rubro 521 "CONSTRUCCIONES DE OBRA DE USO PUBLICO".-
- Publicación en SICP 30/12/2025.-
- Pliego de Bases y Condiciones.-

**ACTO DE APERTURA DE OFERTA**

La apertura de ofertas de la LICITACIÓN DE MENOR CUANTÍA NACIONAL N° 02/2026 "PLAZA MARCELINA INSFRAN 2DA. ETAPA- READECUACION DE CANCHAS." ID 478.377, tuvo lugar el día lunes 23 del mes de febrero del año dos mil veinte y seis, siendo las 08:00 hs, en la D.G.C.P.-Municipalidad de San Lorenzo.

Según Acta de Apertura se cuenta con las siguientes ofertas:

N°	Oferente	RUC	Monto Total Ofertado
1	ESTELA INMOBILIARIA S.A.	80074929-4	Gs. 555.227.186.-

**OBSERVACIONES ASENTADAS EN EL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS:**

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

*Abg. Edson Gamarra*  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

*Karina R. Valdovinos*  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SUSTANCIAL: CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO REGLAMENTARIO N° 2264/2024**

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

DOCUMENTOS SUSTANCIALES	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
<b>1) Formulario de Oferta *</b> <i>El formulario de oferta y lista de precios, generados electrónicamente a través del SICP, deben ser completados y firmados por el oferente</i>	CUMPLE
<b>2) Garantía de Mantenimiento de Oferta*</b> <i>La garantía de mantenimiento de oferta debe ser extendida, bajo la forma establecida en el SICP. <b>Garantía Bancaria, Póliza</b></i>	CUMPLE
<b>3) Documentos legales. Oferentes</b>	
<b>3.1. Personas Físicas</b>	
Fotocopia simple de la Cédula de Identidad del firmante de la oferta.*	NO APLICA
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes - RUC.*	NO APLICA
En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos de la licitación. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.*	NO APLICA
<b>3.2. 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
Constancia de inscripción en el Registro Único de Contribuyentes.	CUMPLE
Fotocopia simple de los documentos de identidad de los representantes o apoderados de la sociedad. (*)	CUMPLE
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

Abg. Nelson Gamarra  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

*Karina R. Valdovinos*  
Karina R. Valdovinos  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

*Paola Ferrari Francet*  
Ing. Paola Ferrari Francet  
Comité de Evaluación de Ofertas  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

DOCUMENTOS SUSTANCIALES	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
<b>3.3. Oferentes en Consorcio.</b>	
a. Cada integrante del consorcio que sea una persona física domiciliada en la República del Paraguay deberá presentar los documentos requeridos para Oferentes Individuales especificados en el apartado Oferentes Individuales. Personas Físicas. Cada integrante del consorcio que sea una persona jurídica domiciliada en Paraguay deberá presentar los documentos requeridos para Oferentes Individuales Personas Jurídicas. (*)	NO APLICA
b. Original o fotocopia del consorcio constituido o del acuerdo de intención de constituir el consorcio por escritura pública en caso de resultar adjudicados y antes de la firma del contrato. Las formalidades de los acuerdos de intención y de los consorcios serán determinadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). (*)	NO APLICA
c. Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades de los firmantes del acuerdo de intención de consorciarse. Estos documentos pueden consistir en (*): i. Un poder suficiente otorgado por escritura pública por cada miembro del consorcio (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); o ii. Los documentos societarios de cada miembro del consorcio, que justifiquen la representación del firmante, tales como actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas	NO APLICA
d. Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al consorcio, cuando se haya formalizado el consorcio. Estos documentos pueden consistir en (*): i. Un poder suficiente otorgado por escritura pública por la Empresa Líder del consorcio (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); o ii. Los documentos societarios de la Empresa Líder, que justifiquen la representación del firmante, tales como actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas.	NO APLICA
<b>RESULTADO</b>	<b>CUMPLE</b>

• **EVALUACIÓN DE LA CALIFICACIÓN LEGAL:**

Criterios de calificación legal.	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
Los oferentes deberán declarar que no se encuentran comprendidos en las limitaciones o prohibiciones para contratar previstas en el Artículo 21, Ley N° 7021/22, en concordancia con el Decreto, declaración que forma parte del formulario de oferta.	Cumple
A los efectos de la verificación de las prohibiciones contenidas en los incisos a), b), c), d), e) f) del Art. 21 de ley 7021/22, se procederá a la verificación por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos, aparecen en la base de datos del SINARH del VICE MINISTERIO DE CAPITAL HUMANO Y GESTION ORGANIZACIONAL.	Cumple: Según certificados N° 9094850, 9094853, 9094858, 9094861 y 9094863 del SINARH, de fecha 04 de marzo de 2026 no se encuentra registros de: directores, gerentes, socios gerentes, quienes ejerzan la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios
A los efectos de la verificación de las prohibiciones contenidas en los incisos g), h), i), y j) de la Ley 7021/22, el comité de evaluación de ofertas, procederá a la verificación de la Declaración de Personas, debidamente firmado, conforme a los estándares establecidos, y cotejará los datos con las personas físicas inhabilitadas que constan en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP. Con el objeto de verificar si los directores, gerentes, socios gerentes, quienes ejerzan la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios se encuentren dentro de los criterios de los incisos mencionados	La empresa participante se encuentra habilitada para contratar con el Estado Paraguayo, según fue verificado en el registro de inhabilitados del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP)
<b>RESULTADO</b>	<b>CUMPLE.</b>

**TABLA COMPARATIVA DE PRECIOS DE LAS OFERTAS.**

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

**CORRECCIÓN ARITMÉTICA:**

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

Edison Gamarra  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

Karina R. Valdovinos  
Directora General - DCAF  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

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

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

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

1. En obras públicas: cuando la diferencia entre el precio ofertado y el precio referencial sea superior al 20% para ofertas por debajo del precio referencial y 10% para ofertas que se encuentren por encima del referencial establecido por la convocante y difundido con el llamado a contratación.

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

El Comité de Evaluación **NO** ha solicitado la explicación de la composición de los precios ofertados de las empresas oferentes, ya que las mismas se encuentran en el rango establecido por la DNCP

**MARGEN DE PREFERENCIA: NO APLICA**

En atención que existe solo una oferta a evaluar.

Conforme lo indica el Decreto Reglamentario se selección a la única oferta presentada, que en este caso corresponde a la empresa: **ESTELA INMOBILIARIA S.A.**

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

"Con el objeto de facilitar el procedimiento de evaluación de ofertas, el encargado de la evaluación solicitará a los oferentes, aclaraciones respecto de sus ofertas. Las solicitudes y las respuestas de los oferentes se realizarán por escrito o por los medios telemáticos habilitados para el efecto. ..."

En ese contexto y con el objeto de aclarar las ofertas presentadas y completar la documentación adicional requerida en el PBC., se requirió lo siguiente, en el plazo perentorio de 24 hs. a la empresa.

**Firma: ESTELA INMOBILIARIA S.A.-**

**Fecha: 04 de marzo de 2026.-**

- Formulario EXPERIENCIA GENERAL EN CONSTRUCCIÓN
- Formulario FACTURACIÓN ANUAL MEDIA EN CONSTRUCCIÓN
- Formulario EXPERIENCIA ESPECÍFICA EN CONSTRUCCIÓN
- Haber generado, durante los mejores cinco (5) años de los últimos diez (10) años, en promedio un volumen anual de facturación igual o superior a **70% del monto total de la oferta**
- Copia de facturaciones y/o recepciones finales que avalen la experiencia requerida. SEGÚN FORMULARIO EXPERIENCIA GENERAL HASTA COMPLETAR EL 70% DE LA OFERTA
- Documento que avale la recepción definitiva de la obra. SEGÚN FORMULARIO EXPERIENCIA GENERAL HASTA COMPLETAR EL 70% DE LA OFERTA
- Fotocopias de contratos anteriores para demostrar como mínimo el 70% de la oferta total presentada
- Si la experiencia ha sido como subcontratista, acompañar el documento que acredite la autorización de la Administración Contratante para participar como tal en el contrato.
- Constancia de buen desempeño en los trabajos obras realizados dentro de los últimos tres años (conformidad post contrato), como mínimo se requiere 3 constancias, ya sea de instituciones públicas y/o privadas.
- EXPERIENCIA ESPEIFICA- Participación en calidad de contratista, integrante de un consorcio en el porcentaje de participación, o subcontratista autorizado por la Administración Contratante en al menos tres (3) contratos, durante los últimos diez (10) años, similares a las obras propuestas

*[Firma]*  
Abg. Cesar Gamarra  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

*[Firma]*  
**Karina R. Valdovinos**  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

*[Firma]*  
**Luz Paola Ferrari Franco**  
Comité de Evaluación de Ofertas  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

- Contar con experiencia mínima para el contrato que antecede u otros contratos, ejecutados en el período **2019-2025** en las siguientes actividades clave: **Renovación y/o hermosamiento y/o mantenimiento y/o readecuación de plazas, canchas y/o avenidas. Deberá presentar como mínimo 3 contratos anteriores con sus respectivas actas de recepción final.**
- Formulario LISTA DE PERSONAL PROPUESTO PARA LA OBRA
- Currículum en el que se mencione la calificación y experiencia del **personal clave, técnico y de administración**, propuesto para desempeñarse en el lugar de ejecución de las obras a los fines del contrato. **El currículum debe estar firmado por cada profesional propuesto en el formulario a fin de ser válido.-**
- Referencias de empresas que confirmen un desempeño satisfactorio.
- Documento donde se verifique el vínculo laboral con la empresa
- Anexar la copia simple del título legalizado del personal clave propuesto como personal clave, patente profesional y una carta de compromiso de permanecer en el sitio de obra
- Matricula MOPC vigente.
- Declaración de permanencia en el sitio de obras del personal clave propuesto
- Formulario Lista de Equipos.
  - Compactador con Rodillo Vibratorio.
  - Camión Tumba.
  - Nivel y Teodolito.
  - Vibrador para Hormigón.
  - Encofrados Metálicos.
  - Camión de Carga o Contenedor.
  - Herramientas Menores (Carretillas, Palas, Picos, Martillos, Mazos, Nivel de mano, Nivel de Manguera).
  - Equipo de Protección Personal (Cascos, botas, guantes de protección, gafas de protección, mascarillas con filtros).
- Declaración jurada de que los equipos mencionados como propiedad de la (Empresa) se encuentran con sponibilidad inmediata en caso de ser adjudicada, y que se encuentra en buen estado y en condiciones aceptables para realizar los trabajos a que serán destinados.
- Presentar documentos respalda torios de los equipos declarados como propios como ser cedula verde, contrato de venta etc.-
- En caso de equipos pertenecientes a terceros, adjuntar: (i) constancia donde se certifique que dicho equipo permanecerá en la obra todo el tiempo que sea necesario para cumplir con las tareas especificadas; (ii) contrato de alquiler o leasing, o carta compromiso otorgada por el propietario de que los equipos serán cedidos en alquiler o leasing.
- Autorización para verificar la veracidad de las informaciones señaladas en el apartado Coeficiente de Solvencia
- Cuadro de revalúo fijo en el caso de propietarios de equipos
- Formularios: Cronograma de Utilización de Equipos"
- Declaración Jurada de aceptación y cumplimiento de las EETT conforme lo solicitado en el PBC.-

**Respuesta:** La empresa remite la documentación solicitada en tiempo, las cuales serán verificadas en los apartados correspondientes.-

**VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS EN EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE LA OFERTA MÁS BAJA.**

	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
	CUMPLE / NO CUMPLE
<b>Requisitos Documentales para la evaluación de las condiciones de participación</b>	
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social	CUMPLE
Certificado de Producto y Empleo Nacional, emitido por el MIC, en caso de contar.	NO APLICA
Certificado de Cumplimiento Tributario	CUMPLE
Patente comercial del municipio en donde esté asentado el establecimiento del oferente	CUMPLE
Declaración Jurada de "Declaración de Personas", de conformidad con el formulario estándar - Sección Formularios	CUMPLE

*Abd. Edson Gamarra*  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

*Karina R. Valdovinos*  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

*Ing. Paola Ferrari Franc*  
Comité de Evaluación de Ofertas  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

• **EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA:**

Requisitos documentales de evaluación del presente criterio:	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
Autorización para pedir referencias a las instituciones bancarias de las que el oferente es cliente.	CUMPLE
Indicar y adjuntar copias de documentos que comprueben el acceso del oferente a recursos financieros para cumplir los requisitos de calificación, bastando para el efecto Cartas Compromiso de un Banco de plaza de otorgar una línea de crédito al oferente.	CUMPLE
Balance general y cuadro de resultados de los tres últimos años 2022-2023-2024., firmado por un contador y representante legal de la empresa	CUMPLE

**Con el objetivo de calificar la situación financiera del oferente, se considerarán los siguientes índices:**

Requisitos Mínimos	Documentación requerida	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
	Oferente individual	
<b>Coefficiente de Liquidez:</b> Activo corriente / Pasivo Corriente debe ser igual o mayor a 1. Esta información será extraída del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados <b>2022-2023-2024</b>	Debe cumplir con el requisito.	CUMPLE
<b>Coefficiente de Solvencia:</b> Pasivo Total / Activo Total igual o menor a 0.80 Esta información será extraída del Balance General correspondiente a los ejercicios fiscales cerrados <b>2022-2023-2024</b>	Debe cumplir con el requisito.	CUMPLE
Demostrar que posee o que tiene acceso a suficientes <b>activos líquidos, activos reales libres de gravámenes, líneas de crédito y otros medios financieros</b> (independientemente de cualquier anticipo estipulado en el contrato) para cumplir los requisitos en materia de flujo de fondos para la construcción exigidos para el o los contratos en caso de suspensión, reanudación de faenas u otros retrasos en los pagos. El mínimo de activos líquidos y/o acceso a créditos libres de otros compromisos contractuales del adjudicatario será <b>20% del monto total ofertado</b> . Las deducciones al flujo de fondos exigidos por compromisos derivados de otros contratos solo se harán cuando dichos contratos se encuentren en ejecución. Este mínimo de activos líquidos que constituirá el capital operativo, debe ser el resultado de la diferencia entre el Activo Corriente menos el Pasivo Corriente del último año. Puede ser complementado con líneas de crédito otorgadas por entidades financieras	Debe cumplir con el requisito.	CUMPLE

**Datos de los análisis realizados:**

ESTELA INMOBILIARIA S.A.									
Índices Financieros		2022	Índice	2023	Índice	2024	Índice	Promedio	Observaciones
Ratio de Liquidez	Activo corriente	8.093.207.485	168,77	8.036.778.544	139,82	8.026.875.908	121,87	143,49	CUMPLE
	Pasivo corriente	47.952.861		57.480.641		65.863.007			
Endeudamiento	Pasivo total	47.952.861	0,01	57.480.641	0,01	65.863.007	0,01	0,01	CUMPLE
	Activo total	8.183.358.377		8.118.173.404		8.098.783.736			
Rentabilidad	Utilidad neta	45.179.563	0,01	74.712.753	0,01	27.772.034	0,00	0,01	CUMPLE
	Capital	8.000.000.000		8.000.000.000		8.000.000.000			
						<b>20 % de la oferta</b>	<b>Activo-Pasivo</b>		
<b>OFERTA Gs</b>						<b>555.227.186</b>	<b>111.045.437</b>	<b>7.961.012.901</b>	<b>Cumple</b>
Capital Operativo									
Ratio de Liquidez	Igual o mayor que 1, en promedio, en los 3 últimos años								
Endeudamiento	Igual o menor que 0.80 en promedio, en los 3 últimos años								
Rentabilidad	El promedio en los últimos años, no deberá ser negativo								
Capital Operativo	Las empresas o sociedades privadas, deberán poseer un capital no inferior al 20% (veinte por ciento) del monto total de la oferta, lo cual será corroborado por medio del Balance General del último año, pudiendo completar dicho porcentaje con la presentación de certificado de una entidad financiera calificada que demuestre la disponibilidad de línea de crédito suficiente para justificar el porcentaje mencionado.								

*[Firma]*  
Eduardo Gamarra  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

*[Firma]*  
**Karina R. Valdovinos**  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

*[Firma]*  
**Ing. Paola Ferrari France**  
Comité de Evaluación de Ofertas  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

**El oferente cumple con la capacidad financiera requerida en el PBC.-**

• **EVALUACIÓN DE LA EXPERIENCIA:**

Requisitos documentales para evaluar los presentes criterios de experiencia general y específica en obras	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
Copia de facturaciones y/o recepciones finales que avalen la experiencia requerida.	CUMPLE
Si la experiencia ha sido como subcontratista, acompañar el documento que acredite la autorización de la Administración Contratante para participar como tal en el contrato.	NO APLICA
Fotocopias de contratos anteriores para demostrar como mínimo el 70% de la oferta presentada.	CUMPLE
Documento que avale la recepción definitiva de la obra.	CUMPLE
Constancia de RUC, debe contar con la inscripción en la Actividad Económica de Construcciones por lo menos con 5 años de antigüedad.	CUMPLE
Constancia de buen desempeño en los trabajos obras realizados dentro de los últimos tres años (conformidad post contrato), como mínimo se requiere 3 constancias, ya sea de instituciones públicas y/o privadas.	CUMPLE

• **EXPERIENCIA GENERAL EN OBRAS:**

Requisitos Mínimos	Documentación requerida		ESTELA INMOBILIARIA S.A.
	Oferente Individual	Requisitos de Cumplimiento	
<p>Haber generado, durante los mejores cinco (5) años de los últimos diez (10) años, en promedio un volumen anual de facturación igual o superior a <b>70% DEL MONTO TOTAL DE LA OFERTA</b></p> <p>El Promedio del volumen anual de negocios se define como el total de las facturas legales correspondientes a obras en ejecución o terminadas por el oferente, dividido el número de (5) años señalado en el párrafo precedente.</p>	Debe cumplir con el requisito.	<p>Completar los Formularios: Experiencia general en construcción y Facturación anual media en construcción</p>	CUMPLE

• **EXPERIENCIA ESPECIFICA EN OBRAS:**

Requisitos Mínimos	Documentación requerida		ESTELA INMOBILIARIA S.A.
	Oferente Individual	Requisitos de Cumplimiento	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Participación en calidad de contratista, integrante de un consorcio en el porcentaje de participación, o subcontratista autorizado por la Administración Contratante en al menos tres [3] contratos, durante los últimos diez [10] años, similares a las obras propuestas.</li> <li>La similitud debe basarse en la escala física, la complejidad, los métodos o la tecnología, u otras características técnicas, conforme a lo descrito en la Sección Descripción de la Obra.</li> <li>A fin de cumplir este requisito, las obras deberán estar terminadas en un [70%] por lo menos, y el desempeño deberá haber sido satisfactorio.</li> </ul>	Debe cumplir con el requisito.	Completar el formulario de "Experiencia específica en Construcción"	CUMPLE

Ing. Edson Gamarra  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

Karina R. Valdovinos  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

Ing. Paolo Portari Franco  
Comité de Evaluación de Ofertas  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

Requisitos Mínimos	Documentación requerida		ESTELA INMOBILIARIA S.A.
	Oferente Individual	Requisitos de Cumplimiento	
Contar con experiencia mínima para el contrato que antecede u otros contratos, ejecutados en el período 2019-2025 en las siguientes actividades clave: <b>Renovación y/o hermosamiento y/o mantenimiento y/o readecuación de plazas, canchas y/o avenidas. Deberá presentar como mínimo 3 contratos anteriores con sus respectivas actas de recepción final.</b>	Debe cumplir con el requisito	Completar los formularios: "Experiencia General en Construcción" y "Situación Financiera"	CUMPLE

### DATOS DE LA EVALUACIÓN DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA EN OBRAS:

EMPRESA	MONTO OFERTADO	70% DEL MONTO TOTAL DE LA OFERTA	FACTURACIONES Y/O RECEPCIONES FINALES	OBSERVACIONES
ESTELA INMOBILIARIA S.A.	555.227.186	388.659.030	1.115.583.000	CUMPLE

EMPRESA	REQUISITO	CONTRATOS	OBSERVACIONES
ESTELA INMOBILIARIA S.A.	Contar con experiencia mínima para el contrato que antecede u otros contratos, ejecutados en el período 2019-2025 en las siguientes actividades clave: <b>Renovación y/o hermosamiento y/o mantenimiento y/o readecuación de plazas, canchas y/o avenidas. Deberá presentar como mínimo 3 contratos anteriores con sus respectivas actas de recepción final.</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Contrato N° 04/2025 "Construcción de Cancha de Fútbol en Plaza de Caacupé" ID 460.447.-</li> <li>Contrato Privado para la Compra y Puesta de Césped Sintético con Caucho y Arena.-</li> <li>Contrato N° 002/2025 "Construcción de Espacios Deportivos en Comunidades Indígenas y Latinas" ID 466.307.-</li> </ol>	CUMPLE

El oferente cumple con los requisitos de Experiencia Gral. y Especifica solicitadas en el PBC.-

### • EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD EN MATERIA DE PERSONAL:

Requisitos Documentales:	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
Curriculum en el que se mencione la calificación y experiencia del personal clave, técnico y de administración, propuesto para desempeñarse en el lugar de ejecución de las obras a los fines del contrato. Todos deben encontrarse firmado por el personal propuesto	CUMPLE
Referencias de empresas que confirmen un desempeño satisfactorio.	CUMPLE
Documento donde se verifique el vínculo laboral con la empresa	CUMPLE
Anexar la copia simple del título legalizado del personal clave propuesto como personal clave, patente profesional y una carta de compromiso de permanecer en el sitio de obra	CUMPLE
Matricula MOPC vigente.	CUMPLE
Declaración de permanencia en el sitio de obras del personal clave propuesto	CUMPLE

Abg. Edison Gamarrá  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

Karina R. Valdovinos  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

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

**Con el objetivo de calificar la capacidad en materia de personal del oferente, se considerarán los siguientes índices:**

Requisitos mínimos:	Documentación requerida		ESTELA INMOBILIARIA S.A..
	Oferente Individual	Oferente Individual	
Demostrar que cuenta con personal debidamente calificado para desempeñar los siguientes cargos clave: <b>JEFE DE OBRAS</b> Como mínimo deberá contar con un Jefe o Superintendente de Obras ya sea Ingeniero Civil matriculado en el MOPC con 5 años de experiencia comprobable con el título universitario (FECHA DE EXPEDICION) en obras de naturaleza y complejidad similares, DDJJ de permanencia en el sitio de obras lo que dure el contrato	Debe cumplir con el requisito.	Completar el formulario: "Lista del personal propuesto para la obra"	CUMPLE.

**El oferente cumple con los requisitos requeridos en la capacidad de personal del PBC.-**

• **EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD EN MATERIA DE EQUIPOS:**

Requisitos documentales del presente criterio:	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
Declaración jurada de que los equipos mencionados como propiedad de la (Empresa) se encuentran con disponibilidad inmediata en caso de ser adjudicada, y que se encuentra en buen estado y en condiciones aceptables para realizar los trabajos a que serán destinados.	CUMPLE
Presentar documentos respaldatorios de los equipos declarados como propios como ser cedula verde, contrato de venta etc.-	NO APLICA
En caso de equipos pertenecientes a terceros, adjuntar: (i) constancia donde se certifique que dicho equipo permanecerá en la obra todo el tiempo que sea necesario para cumplir con las tareas especificadas; (ii) contrato de alquiler o leasing, o carta compromiso otorgada por el propietario de que los equipos serán cedidos en alquiler o leasing.	CUMPLE
Autorización para verificar la veracidad de las informaciones señaladas en el apartado Coeficiente de Solvencia.	CUMPLE
Cuadro de revalúo fijo en el caso de propietarios de equipos	NO APLICA

• **CAPACIDAD EN MATERIA DE EQUIPOS:**

Requisitos Mínimos	Documentación requerida		ESTELA INMOBILIARIA S.A.
	Oferente Individual	Oferente Individual	
Demostrar que puede disponer oportunamente de los equipos esenciales en propiedad o en alquiler, que a continuación se indican:  Compactador con Rodillo Vibratorio. Camión Tumba. Nivel y Teodolito. Vibrador para Hormigón. Encofrados Metálicos. Camión de Carga o Contenedor. Herramientas Menores (Carretillas, Palas, Picos, Martillos, Mazos, Nivel de mano, Nivel de Manguera). Equipo de Protección Personal (Cascos, botas, guantes de protección, gafas de protección, mascarillas con filtros).  Los equipos mínimos necesarios presentados por los oferentes no deberán estar comprometidos en otras obras	Todas las partes combinadas Debe cumplir con el requisito	Completar los formularios: "Lista de Equipos" y "Cronograma de Utilización de Equipos"	CUMPLE.

**El oferente cumple con los requisitos requeridos en la capacidad en materia de equipos del PBC.-**

Edson Gallarraga  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

Karina R. Valdovinos  
Directora General - DSAF  
Municipalidad de San Lorenzo

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

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

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

<u>EVALUACIÓN DE OTROS REQUISITOS:</u>	ESTELA INMOBILIARIA S.A.
Declaración Jurada de aceptación y cumplimiento de las EETT conforme lo solicitado en el PBC	CUMPLE
Visita al sitio de Obras	CUMPLE

### El oferente cumple con otros requisitos establecidos en el del PBC

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

### RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA:

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

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total	Características
1	82101502-004	Provisión y colocación de cartel de obra	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1,00	1.518.000	1.518.000	procedencia: Paraguay
2	72131601-002	Desmote y retiro de césped existente	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	3.220,36	3.300	10.627.188	procedencia: Paraguay
3	72131701-004	Reparación de base asfáltica para césped sintético	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	3.224,05	32.500	104.781.625	procedencia: Paraguay
4	72154002-001	Provisión y colocación de césped sintético fibrilado bicolor con líneas blancas, carga de arena lavada y caucho molido incluido	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	3.224,05	108.500	349.809.425	procedencia: Paraguay
5	72141510-001	Demolición de parrilla y mesada de lavado existente, incluye acarreo y retiro	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: UNIDAD	1,00	491.700	491.700	procedencia: Paraguay
6	72131601-002	Desmote y retiro de césped existente	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	301,20	3.680	1.108.416	procedencia: Paraguay
7	72131601-002	Desmote de postes existentes, incluye acarreo y retiro	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	8,00	140.000	1.120.000	procedencia: Paraguay
8	72131601-002	Desmote de cercado existente, incluye acarreo y retiro	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	43,56	15.300	666.468	procedencia: Paraguay
9	72141510-001	Demolición de contrapiso, incluye acarreo y retiro	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	345,00	6.550	2.259.750	procedencia: Paraguay
10	72141102-001	Nivelación y compactación	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	345,00	4.060	1.400.700	procedencia: Paraguay
11	72131601-004	Piso de hormigón elaborado FCK 210 kg/cm2 de e: 5cm, incluye malla electrosoldada, terminación alisada con helicóptero	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	345,00	127.380	43.946.100	procedencia: Paraguay
12	72131601-012	Pintura deportiva con base poliuretánica	unidad de medida: Metros cuadrados	18,97	40.100	760.697	procedencia: Paraguay

Abg. Eason Gamarra  
Director de Gabinete  
Municipalidad de San Lorenzo

Karina R. Valdovinos  
Directora General - DCAF

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

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

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

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total	Características
			presentación: UNIDAD				
13	72131601-9986	Provisión y colocación de un par de arcos metálicos removibles de 3,00x2,00 m. para fútbol, incluye red de arco	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1,00	6.036.104	6.036.104	procedencia: Paraguay
14	72131601-998	Provisión y colocación de un par de tubos metálicos removibles de 2,50 m. de alto para vóley, incluye red de arco y dados de H°A°	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1,00	1.850.000	1.850.000	procedencia: Paraguay
15	72131601-998	Provisión y colocación de redes perimetrales, con 12 caños circulares de 3,5m de altura y soporte de 3"	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	252,00	36.250	9.135.000	procedencia: Paraguay
16	72131601-002	Desmante de revestimiento simil piedra	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	17,70	9.850	174.345	procedencia: Paraguay
17	72131601-012	Revoque de pared a 1 capa, espesor 1,5 cm (1:4:16) con hidrófugo	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	17,70	34.800	615.960	procedencia: Paraguay
18	72131601-012	Pintura al látex exterior sin enduido	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	212,37	26.200	5.564.094	procedencia: Paraguay
19	72131601-012	Pintura al látex exterior con enduido	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	17,70	42.700	755.790	procedencia: Paraguay
20	72131601-012	Pintura de abertura metálica con esmalte sintético	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	11,34	38.900	441.126	procedencia: Paraguay
	72131601-010	Reemplazo de cerraduras para las aberturas metálicas	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	2,00	236.000	472.000	procedencia: Paraguay
22	72131601-012	Pintura de rejas con esmalte sintético	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	51,26	19.600	1.004.696	procedencia: Paraguay
23	72131601-012	Pintura de cenefa metálica con esmalte sintético color grafito	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	22,50	47.380	1.066.050	procedencia: Paraguay
24	72131601-9976	Provisión y colocación de cenefa metálica de 0,75 m de altura, incluye soportes de sujeción y pintura final color grafito	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	22,32	312.950	6.985.044	procedencia: Paraguay
25	72101511-002	Recolocación de AA existente, incluye desmontaje, mantenimiento integral y reubicación en el nuevo sitio con todos los componentes necesarios	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1,00	1.020.000	1.020.000	procedencia: Paraguay
26	72131601-013	Limpieza final del área de intervención	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	428,32	3.775	1.616.908	procedencia: Paraguay
					Total por Grupo:	555.227.186	
					<b>Total General Calculado:</b>	<b>555.227.186</b>	

**Precio Total de Sugerencia de Adjudicación: Gs. 555.227.186 (Son Guaraníes quinientos cincuenta y cinco millones doscientos veinte y siete mil ciento ochenta y seis). IVA incluido.**

Es nuestro dictamen. Salvo mejor parecer. -

Se da por concluido el acto siendo las 12:30 horas del 27/04/2026.-

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

**Ing. Edson Gamarra**  
Director de Gestión  
Municipalidad de San Lorenzo

**Karina R. Valdovinos**  
Directora General - DGAF  
Municipalidad de San Lorenzo

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