



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 03/2025 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL” Y SUS ANEXOS I, II, III Y IV.

VISTOS: El Expediente Digital identificado como CA/N° 1089/2025, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 18 de junio de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 146/2025, de fecha 17 de junio de 2025, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Proyecto de Resolución "POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO DE OFERTAS N° 03/2025 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL” Y SUS ANEXOS I, II, III Y IV”;

El Expediente Digital identificado como CA/N° 1089/2025 – Anexo 1, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 10 de julio de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 188/2025, de fecha 09 de julio de 2025, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por el que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el informe elaborado por el Departamento de Administración de Inmuebles a través del Memorando DIV/ADI/N° 240/2025, de fecha 07 de julio de 2025, en respuesta a la Nota Interna CA/N° 038-0372/2025, de la Secretaría del Consejo de Administración; y

CONSIDERANDO: Que, el Instituto de Previsión Social, cuenta con inmuebles de renta con posibilidad de arrendamiento con inversión en varios puntos del país;

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, propuso la realización del Concurso de Ofertas N° 03/2025 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL”, para el inmueble identificado con la Cta. Cte. Ctral. N° 15-0184-14 (Parte), Finca N° 1.381 (Parte), ubicado en las calles Dr. Manuel Peña casi Augusto Roa Bastos, de la Ciudad de Asunción;

Que, se han establecido los requisitos técnicos y financieros para el análisis de las ofertas que pudieran presentar los potenciales interesados en arrendar dicho inmueble;

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

Que, en cumplimiento a la Resolución C.A. N° 086-028/2024, de fecha 22 de octubre de 2024, en el cual el Capítulo II "OFERTAS DE ARRENDAMIENTO", en su Art. 12° Ofertas de Arrendamientos, Inc. 12.1 señala cuanto sigue: *"Todos los inmuebles de renta propiedad del IPS que se encuentren disponibles deben ser ofertados, a través de publicaciones en la página web del IPS, avisos de prensa, o cualquier otro medio de publicidad, a fin de que los interesados puedan participar en los llamados a Concurso de Ofertas, conforme a las condiciones establecidas en el presente reglamento. Asimismo, el Consejo de Administración, podrá incluir condiciones adicionales conforme a sus atribuciones"*;

Que, por Memorando DIV/ADI N° 123/2025, de fecha 23 de abril de 2025, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, solicitó su parecer a la Dirección Jurídica, con relación a los lineamientos y alcance legal de las Bases y Condiciones del Concurso de Ofertas N° 03/2025 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL";

Que, por Dictamen DIJ/DDC N° 266/2025, de fecha 29 de abril de 2025, el Departamento de Dictámenes y Contratos, de la Dirección Jurídica, recomendó realizar adecuaciones a las bases, así también, la anexión del listado de alimentos a ser comercializados en el Parque de la Salud;

Que, por Memorando DIV/ADI N° 141/2025, de fecha 07 de mayo de 2025, el Departamento de Administración de Inmuebles, solicitó a la Dirección de Medicina Preventiva y Programas de Salud, el listado de alimentos que pueden ser comercializados en el Parque de la Salud;

Que, por Providencia N° 012/2025, de fecha 02 de junio de 2025, la Dirección de Medicina Preventiva y Programas de Salud, remitió el listado de alimentos comercializables en el Parque de la Salud;

Que, por Providencia PR/GS N° 105/2025, de fecha 06 de junio de 2025, la Gerencia de Salud, otorgó su visto bueno a fin de proseguir con los trámites inherentes a la aprobación de las bases y condiciones del Concurso de Ofertas N° 03/2025 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL";

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

Que, el Artículo 13° de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración, a resolver sobre los inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

Que, por Nota Interna CA/N° 038-0372/2025, la Secretaría del Consejo de Administración, refirió cuanto sigue: *"Cumpla en informar que la Máxima Autoridad en Sesión N° 038/2025, de fecha 19 de junio de 2025, luego de analizar y dejar pendiente el expediente identificado en esta Secretaría como CA N° 1089/2025 "Propuesta para aprobar las Bases y Condiciones para la realización del Concurso de Ofertas N° 03/25 "Arrendamiento de espacio para el servicio de kiosko de comidas saludables en el Parque de la Salud del IPS", ha dispuesto encomendar a través de la Gerencia Administrativa y Financiera a la Dirección de Inversiones, proceda a expedirse sobre las siguientes observaciones:*

1. *Entre los requisitos documentales se verifica que no se establecieron las habilitaciones legales imprescindibles para la apertura de este tipo de emprendimientos (venta de alimentos), la constancia debe ser emitida por la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria; patente comercial expedida por la Municipalidad de Asunción.*
2. *No se aclara si la empresa adjudicada deberá contar con abastecimiento de energía eléctrica y agua potable con medidores diferenciados.*
3. *Analizar el Costo-Beneficio que se generaría para el IPS, una vez finalizado el contrato, teniendo en cuenta el periodo de gracia planteado en la propuesta.*
4. *Evaluar si estratégicamente sería rentable para el IPS y el arrendatario, el lugar en donde se pretende ubicar el kiosko, considerando el flujo de personas que acuden al lugar.*
5. *Analizar la pertinencia del periodo de gracia para el arrendamiento, atendiendo el tipo de unidad de negocio propuesta.*

En base a las observaciones e informes solicitados, se solicita principalmente un análisis sobre la viabilidad de la propuesta en cuestión, teniendo en cuenta el objetivo de habilitación del Parque de la Salud en su momento, y si la aprobación de la propuesta no iría en contra de los fines para los cuales fue creado el mencionado parque, considerando que de aprobarse la

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS.
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

propuesta, podría dar lugar a que más unidades comerciales pretendan ubicar sus puestos en el mencionado espacio, desvirtuando y/o desnaturalizando el carácter saludable y libre de poluciones visuales y/o auditivos del Parque de la Salud, así como la armonía que el espacio verde ofrece en la actualidad...";

Que, por Memorando DIV/ADI/N° 240/2025, de fecha 07 de julio de 2025, el Departamento de Administración de Inmuebles, en respuesta a la Nota Interna CA/N° 038-0372/2025, de la Secretaría del Consejo de Administración, refirió cuanto sigue:

Con respecto al punto 1. Respuesta: *"con respecto a este punto, conforme a la revisión realizada inherente a las gestiones para habilitación de este tipo de negocio, a criterio de esta dependencia, a pesar de que se encuentra mencionado de forma genérica las obligaciones legales del arrendatario, para una mayor precisión no estaría demás la anexión como requerimiento de presentación por parte del oferente adjudicado, las sgtes documentaciones:*

- *Registro de establecimiento vigente, expedido por la DINAVISA, dependiente del MSPYBS; y*
- *Patente comercial, expedida por la Municipalidad de Asunción.*

Resulta oportuno precisar que, la gestión de ambas documentaciones por parte del arrendatario solo se podrá realizar posterior a la adjudicación respectiva, teniendo en cuenta que, para el caso del Registro de establecimiento necesariamente debe hacer mención a la ubicación del establecimiento comercial para su verificación por parte del ente autorizado para el efecto; por otra parte, en el caso de la patente comercial, igualmente debe hacer mención a la ubicación física del inmueble así como también la presentación de otras documentaciones; entre ellas, el Contrato de arrendamiento como aval de nexo jurídico y comercial entre el propietario del espacio/inmueble (IPS) y persona física o jurídica que explota dicho espacio/inmueble comercialmente (oferente adjudicado).

Dicho esto, los requerimientos documentales mencionados deberán ser incluidos en el contrato de arrendamiento, los cuales deberán tener vigencia en concordancia con el plazo de vigencia del mismo contrato.

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS.
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

De igual manera, se expone lo establecido en la proforma del contrato de arrendamiento que guarda relación con los puntos abordados en este apartado que reza cuanto sigue:

8. CLAUSULA OCTAVA. DE LAS RESPONSABILIDADES LEGALES

8.1 EL ARRENDAMIENTO deberá respetar lo dispuesto en la Resolución N° 073-009/12 de fecha 06/09/2012 POR LA QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO INTERNO DE ACCESO Y USO DE LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DE SALUD DEL IPS en todo lo atinente al uso de las instalaciones del Parque de Salud.

8.2 EL ARRENDATARIO manifiesta tener conocimiento de la legislación nacional, municipal, como también las relativas al medio ambiente aplicables al presente contrato: asimismo, se responsabiliza del cumplimiento de todas esas normas.

8.3 EL ARRENDAMIENTO queda obligada, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social, municipal (impuesto inmobiliario, tasas especiales), ambiental, tributaria, etc; así como las que se pudieran promulgar durante la ejecución de este contrato; asimismo será directamente responsable del personal contratado para la introducción de mejoras, explotación del espacio arrendado y toda actividad relacionada con el objeto del presente contrato.

8.4 El cumplimiento de estas obligaciones de carácter municipal, ambiental, de servicios públicos y/ privados correrán por cuenta y cargo exclusivo del ARRENDATARIO, a partir de la fecha de firma del contrato e inclusive hasta el periodo que corresponda al momento de recuperación de la posesión del inmueble por parte del INSTITUTO, cualquiera sea la causa o vía de la recuperación de la posesión.

8.5 Si el ARRENDATARIO no cumpliera con las obligaciones mencionada precedentemente, será intimado por escrito a regularizarlas en los plazos establecidos en la normativa correspondiente, solo en caso de no haber plazo previsto, este será considerado de treinta días hábiles, quedando establecido que el cumplimiento de sus obligaciones facultará al INSTITUTO a la ejecución de la Garantía.

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS

LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

De esta manera, se colige que el oferente adjudicado, indefectiblemente deberá cumplir con las normativas y requerimientos propios de la explotación del comercio, en este caso, expendió de alimentos”;

Con respecto al punto 2. Respuesta: *“Considerando que en la proforma de contrato, en la cláusula séptima, inciso uno, se establece cuanto sigue:*

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. DE LOS GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO,
En el punto 7.1...”;

“...Se puede verificar que, ya se encuentra expuesta como obligación a cargo del arrendatario todos los gastos relacionados a la instalación y consumo de los servicios públicos y privados.

No obstante, para una mayor precisión se podrá establecer taxativamente que, dicha instalación de servicios básicos deberá contar con medidores de consumo diferenciados de los ya preexistentes en el Parque de Salud”;

Con respecto al punto 3. Respuesta: *“En cuanto a un eventual costo para el Instituto, se manifiesta que no se considera la imputación de costo alguno con cargo al arrendador, puesto que todas las erogaciones establecidas en el contrato se encuentran a cargo del arrendatario.*

En contrapartida de concretarse el presente arrendamiento, se verifica una posibilidad real de beneficios a favor del IPS partiendo del supuesto del canon base de Gs. 5.500.000, el cual proyectado al periodo de vigencia del contrato, de cinco años, se percibirá un ingreso mínimo de Gs. 330.000.000. Conforme al sgte detalle:

*Canon base Gs. 5.500.000
Vigencia del contrato 5 años
Equivalencia en meses: 60
Total a percibir en Gs: 330.000.000.-*

Asimismo, se debe considerar la particularidad de este predio denominado PARQUE DE LA SALUD referente a su condición de inmueble catalogado como bien de uso, por lo que, no pesa

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

sobre el mismo la obligación de generar renta alguna para el Instituto, como el caso de los bienes clasificados como inmuebles de renta.

Por consiguiente de aprobarse la realización del concurso de ofertas de este inmueble de uso y su posterior adjudicación, el ingreso percibido durante la vigencia del contrato de arrendamiento, estaría reforzando el Fondo de jubilaciones y pensiones del instituto, lo que se podría calificar como beneficiosa para los fines previsionales.

Con respecto al periodo de gracia cabe mencionar que, la incorporación del mismo en el Pliego de Bases y Condiciones se atribuye a la posibilidad eventual de la presentación en el llamado de alguna oferta de arrendamiento con inversiones de consideración que por lo general, requiere cierto periodo de gracia durante el proceso de instalación y puesta en marcha del negocio, entre otros, también se puede mencionar periodos de gracia necesarios por motivos del tiempo que conlleva las gestiones de habilitaciones legales ante los organismos competentes, etc. Es decir que, hasta tanto no se llegue a la apertura de las ofertas, no se tiene la certeza de la existencia de arrendamiento que requiere o no un periodo de gracia.

Ahora bien, se debe dejar bien en claro que, la sola presentación de ofertas con periodo de gracia no significa, por sí mismo una acepción tacita, ya que el área técnica de evaluación de la propuesta realiza indefectiblemente la verificación e que primeramente cumpla con las condiciones y requisitos establecidos para la consideración del mismo en el REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO VIGENTE, es así que, de cumplirse con la primera condición, se procede a pasar a la siguiente etapa que consiste en incorporar el periodo de gracia en el cálculo de los flujos de ingresos a fin de determinar si con esta variable arroja un resultado que garantice una rentabilidad mínima para inversiones inmobiliarias conforme lo establece las normativas vigentes en materia de rendimiento”;

Con respecto al punto 4. Respuesta: “Desde el punto de vista de rentabilidad, la Dirección de Inversiones, a través del Dpto. de Inmuebles, ha realizado la determinación de un canon mínimo considerando la superficie viable de explotación de comercio establecido por el Dpto. del Parque de la Salud y la Dirección de Infraestructura, así como también las variables establecidas en el Reglamento de arrendamientos vigente, por lo que, se colige que se ha dado cumplimiento a la rentabilidad mínima de inversiones inmobiliarias inherentes al caso, conforme se detalla en el punto 3 del presente informe. (...la estimación del nivel de

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

rentabilidad que satisfaga al arrendatario queda a criterio exclusivamente en la competencia del oferente.

Ahora bien, se debe mencionar que, dentro de la competencia del equipo de trabajo evaluador lo que realmente resulta imprescindible es determinar la solvencia y la capacidad financiera del oferente para hacer frente al cumplimiento de las obligaciones contractuales que conlleve la suscripción de un contrato de arrendamiento, a partir de las documentaciones presentadas por el interesado”;

Con respecto al punto 5. Respuesta: *“Es parecer de esta dependencia, que la posibilidad de presentar periodo de gracia por parte del oferente arrendatario debe ser incluido en las bases y condiciones, por los motivos ya expuestos en el punto 3 del presente informe.*

Así también, en el mismo documento la Máxima Autoridad, refiere... En base a las observaciones e informes solicitados, se solicita principalmente un análisis sobre la viabilidad de la propuesta en cuestión, teniendo en cuenta el objetivo de la habilitación del parque de la salud en su momento, y si la aprobación de la propuesta no iría en contra de los fines para los cuales fue creado el mencionado parque, considerando que de aprobarse la propuesta, podría dar lugar a que más unidades comerciales pretendan ubicar sus puestos en el mencionado espacio, desvirtuando y/o desnaturalizando el carácter saludable y libre de poluciones visuales y/o auditivos del parque de la salud, así como la armonía que el espacio verde ofrecen la actualidad...”;

“...La competencia de expedirse sobre los puntos solicitados por la Máxima Autoridad en este apartado, recae exclusivamente en los administradores naturales del espacio del bien de uso a arrendar ubicado en el predio del Parque de la Salud, que en este caso se trata del Dpto. de Parque de Salud dependiente de la Dirección de Medicina Preventiva y programas de salud de la Gerencia de Salud”;

Que, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera, garantizando así sus conformidades, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por el Consejo de Administración del IPS, de la Nota Interna PR/GAF/N° 146/2025, de fecha 17 de junio de 2025 y del Memorando DIV/ADI/N° 240/2025, de fecha 07 de julio de 2025, suscritos por los mismos;

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROSAS.
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

Que, en la presente Sesión, la Máxima Autoridad procedió al análisis de los antecedentes señalados precedentemente y determinó aprobar las Bases y Condiciones para la realización del Concurso de Ofertas N° 03/2025 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, eliminando el periodo de gracia consignado en las mismas;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

RESUELVE:

- 1°) Aprobar las Bases y Condiciones para la realización del Concurso de Ofertas N° 03/2025 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL”, conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución y al Anexo (Bases y Condiciones), el cual se encuentra certificado por la Secretaria del Consejo de Administración y a los Anexos I (Formulario de Presentación de Ofertas), II (Oferta Documental), III y IV (Listado de Alimentos Comercializables), los cuales se encuentran refrendados por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que en su conjunto constan de 15 (quince) fojas y se adjunta a la presente disposición resolutive.-----
- 2°) Encomendar a la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones y al Departamento de Administración de Inmuebles, a realizar todas las gestiones administrativas necesarias para la realización del Concurso de Ofertas N° 03/2025 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL”, conforme a lo establecido en el Art. 1° de la presente Resolución como ser, cursar invitaciones, difusión en la página web del IPS y realizar la publicación en un diario de gran circulación y/o en una revista especializada.-----

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**

El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 053/2025 de fecha 07 de agosto de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 053-008/2025

- 3°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, es la responsable de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para el tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 4°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/mg/pb.-

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO / ECON. JOSÉ EMILIO ARGANA CONTRERAS
LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH / SR. JOSÉ JARA ROJAS.
MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración**



INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL



GOBIERNO DEL
PARAGUAY

PARAGUÁI
REKUÁI

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

**GERENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
DIRECCIÓN DE INVERSIONES
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES**

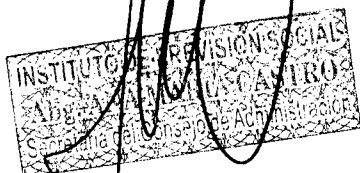
BASES Y CONDICIONES

CONCURSO DE OFERTAS

Nº 03/2025

**ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL
SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS
SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD
DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**

Asunción – Paraguay



1. GENERALIDADES

1.1. Objeto

El presente concurso de ofertas (en adelante, el "Concurso de Oferta") es llevado a cabo por el Instituto de Previsión Social (en adelante, el "Instituto" o el "IPS"), a efectos de otorgar en arrendamiento el espacio asignado para la instalación de un kiosco de comidas saludables en el Parque de la Salud del IPS, ubicado en la ciudad de Asunción.

El proyecto de instalación de un Kiosco de comidas saludables, deberá adecuarse al sitio o espacio definido por la Dirección de Infraestructura, correspondiente a un área de afectación de 120 m², en el que deberá insertarse la propuesta de instalación respectiva.

1.2. Canon base

El canon base para la explotación del kiosco de comidas saludables, en el espacio asignado, es de Gs. 5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil), el cual puede ser ofertado por un monto mayor al mismo. Las ofertas que presentaren montos inferiores al canon base establecido, serán descalificadas de oficio.

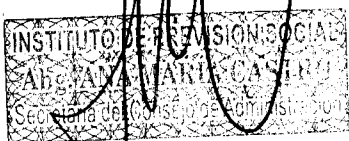
El canon de arrendamiento será de pago mensual, más IVA 10% conforme a las normativas tributarias vigentes.

1.3. Estado del inmueble

El proyecto de instalación de un Kiosco de comidas saludables, deberá adecuarse al sitio o espacio definido por la Dirección de Infraestructura, correspondiente a un área de afectación de 120 m², en el que deberá insertarse la propuesta de instalación respectiva. El mismo es ofrecido en las condiciones en que se encuentra, libre de ocupación.

2. CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

- 2.1. El contrato podrá tener una vigencia de hasta 5 (cinco) años prorrogables, siendo requisito la comunicación por escrito con 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del vigente. En todos los casos la prórroga o renovación deberá ser aprobada expresamente por el Consejo de Administración del Instituto de Previsión Social.
- 2.2. El arrendatario no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el espacio arrendado, sin previa solicitud y bajo expresa autorización del Instituto, conforme a lo establecido en el Art. 32. Cesión de Contrato y Subarrendamiento, del Reglamento de Arrendamientos del IPS.
- 2.3. Una vez suscripto el Contrato, el arrendatario deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del Contrato instrumentada en Póliza de Fiel Cumplimiento o Certificado de Depósito de Ahorro (CDA) en original, emitido por una entidad financiera con calificación mínima de A, por un periodo de vigencia hasta



transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato, y por un monto equivalente al valor de 2 (dos) meses de canon.

- 2.4. El arrendatario se obliga a contratar Póliza de Seguro contra todo riesgo para todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, (incluidos fenómenos naturales e incendio), que deberán estar vigentes a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble y hasta la finalización del contrato. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central, y con calificación mínima de A.
- 2.5. El canon de arrendamiento será ajustable conforme a la variación del Índice de Precios del Consumidor (IPC) del año inmediato anterior emitido por el Banco Central del Paraguay, debiendo informar por escrito al arrendatario el monto del incremento y la fecha que se hará efectivo el nuevo canon.
- 2.6. El oferente deberá presentar un proyecto ejecutivo a desarrollar en el espacio asignado, el cual no deberá apartarse del estilo, finalidad y esencia del Parque de la Salud.
- 2.7. Durante la vigencia del contrato estarán a cargo del arrendatario los gastos por instalación y consumo de los servicios públicos y privados, así como también los gastos inherentes a la explotación del inmueble, así como los impuestos, tasas y contribuciones de orden municipal y/o estatal y cualquier otro tipo de tributo que grave el espacio dado en arriendo a partir de la firma del contrato.
- 2.8. Todos los gastos realizados por el arrendatario en ningún caso serán reembolsados ni reconocidos por el Instituto como contrapartida o compensación de ningún concepto.
- 2.9. El Instituto no asume las responsabilidades emergentes por la falta de aprobación de los planos de obras por parte de los organismos habilitados al efecto, ni el incumplimiento de cualquier tipo de normativa relacionada con el arrendamiento, las cuales, a partir de la suscripción del contrato, pasarán a ser de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- 2.10. El arrendatario debe tener en cuenta el respeto irrestricto a las leyes ambientales y normativas municipales y todas las legislaciones que integren el derecho positivo nacional. El arrendatario tiene la obligación de gestionar las licencias y permisos correspondientes para la habilitación del emprendimiento, quedando a su cargo el pago de los impuestos y las tasas emergentes.
- 2.11. El arrendatario deberá respetar lo dispuesto en la Resolución N° 073-009/12 de fecha 06/09/2012 "POR LA QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO INTERNO DE ACCESO Y USO DE LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DE SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL" en todo lo atinente al uso de las instalaciones del Parque de Salud.



- 2.12. El oferente solamente podrá comercializar los productos mencionados en el ANEXO IV, del presente pliego de bases y condiciones. Cualquier otra opción a comercializar, deberá ser autorizado exclusivamente por la Dirección de Medicina Preventiva y Programas de Salud.

3. OFERENTES

Podrán participar del presente Concurso de Oferta para arrendamiento, personas físicas y jurídicas domiciliadas en la República del Paraguay, pudiendo hacerlo también las domiciliadas en el exterior, siempre que las mismas cuenten con un representante legal debidamente acreditado en el país, que no se encuentren en convocatoria de acreedores o juicio de quiebra y/o el Ministerio de Hacienda y/o el Banco Central de Paraguay, ni hayan sido objeto de rescisión contractual por causas no imputables al Instituto por contratos de cualquier naturaleza suscriptos con el IPS.

4. REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL PRESENTE CONCURSO DE ARRENDAMIENTO

Toda oferta presentada al Instituto de Previsión Social deberá estar constituida con los siguientes documentos:

- 4.1. Formulario de presentación de oferta de arrendamiento, conforme al ANEXO 1
- 4.2. Oferta - Documental, la cual se detalla en el ANEXO 2
- 4.3. Oferta – Proyecto Ejecutivo propuesto, conforme al detalle del ANEXO 3

5. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

- 5.1. Lugar: Oficina de la Dirección de Inversiones, 5° Piso Edificio Renta Palma del IPS, ubicado en Palma 974 casi Colón.
- 5.2. Fecha: Las ofertas serán recepcionadas durante 5 (cinco) días hábiles a partir de la publicación del llamado en los medios de comunicación masiva, en horario de atención a los interesados. (07:15 hs. a 14:15 hs.).
- 5.3. Las ofertas serán presentadas en sobres cerrados, con la indicación del nombre y dirección del oferente, incluyendo correo electrónico y número telefónico.
- 5.4. El Instituto no recibirá sobres que no estuviesen debidamente cerrados o identificados según lo dispuesto anteriormente.
- 5.5. Todas las ofertas deberán presentarse en un original y una copia, marcando claramente cada ejemplar como "Original" y "Copia", respectivamente. En caso de discrepancia, el texto del original prevalecerá sobre el de la copia.
- 5.6. Las ofertas serán rubricadas, con tinta indeleble foliadas por el Oferente.
- 5.7. El Instituto no considerará ninguna oferta presentada con posterioridad al plazo límite para su entrega.



- 5.8. El día asignado para la apertura de sobres es el primer día hábil posterior al cierre de las ofertas recepcionadas, en el horario de 8:30 am en la Dirección de Inversiones. En dicho acto, se procederá a la apertura de las ofertas, se leerán en voz alta y se registrarán en un Acta; el nombre del oferente, el monto del canon ofertado, y cualquier otro detalle que el Instituto estime apropiado anunciar y registrar en el documento. En el acto de apertura estará presente un representante de la Sindicatura del IPS y un representante de la Dirección Jurídica.
- 5.9. Al concluir el acto los representantes de los oferentes y los demás presentes firmarán el Acta. La omisión de la firma por parte de un oferente no invalidará el contenido y efecto del Acta, posteriormente se distribuirá una copia del Acta a todos los Oferentes.

6. EVALUACIÓN DE OFERTAS

6.1. Equipo de Trabajo.

El Equipo de Trabajo estará compuesto por los siguientes funcionarios técnicos del Instituto, de Previsión Social, según el siguiente detalle:

- a) 1 (un) representante de la Dirección de Inversiones;
- b) 1 (un) representante de la Dirección de Infraestructura.
- c) 1 (un) representante de la Dirección Jurídica;
- d) 1 (un) representante de la Dirección de Medicina Preventiva y Programas de Salud.

Este equipo de trabajo tendrá como funciones el estudio y análisis de las ofertas, y la elaboración del informe de evaluación y recomendación de adjudicación.

La evaluación de las ofertas se realizará tomando en consideración el canon de arrendamiento, la propuesta de inversión económicamente comprometida presentada por el oferente y la capacidad económica financiera del oferente y su garante.

El equipo de trabajo realizará una evaluación documental en la cual se enfatizará el cumplimiento de las documentaciones mencionadas en el Punto 4, del presente Pliego de Bases y Condiciones.

6.2. Confidencialidad.

Con la entrega de las ofertas a dicho equipo de trabajo, se dará inicio al proceso de análisis el cual tendrá carácter confidencial. No se divulgará a los oferentes ni a ninguna persona que no esté oficialmente involucrada con el proceso, información relacionada con la revisión, evaluación, comparación y pos-clasificación de las ofertas, ni sobre la recomendación de adjudicación.



6.3 Consultas, aclaraciones y potestades del Equipo de Trabajo

Para facilitar el proceso de revisión, evaluación, comparación y pos-clasificación de las ofertas, el Instituto podrá solicitar a cualquier oferente aclaraciones sobre su oferta.

Las consultas y/o aclaraciones serán canalizadas a través del correo electrónico institucional del Departamento de Administración de Inmuebles: arrendamientos@ips.gov.py, salvo modificación, la cual deberá constar en página web del Instituto.

El IPS responderá por dicho canal a todas las consultas y/o solicitudes de aclaraciones y no se considerarán las aclaraciones presentadas por oferentes cuando no sean en respuesta a una solicitud del Instituto.

Los defectos de forma o no sustanciales y los errores de cálculos en las propuestas podrán ser subsanados con las aclaraciones, y no implicarán una modificación sustancial de la propuesta.

Asimismo, y a los efectos de rectificar disconformidades u omisiones meramente formales y no sustanciales, el equipo de trabajo podrá requerir que el oferente presente la información o documentación necesaria, dentro de un plazo razonable establecido por el mismo equipo.

Si el oferente no presentase lo solicitado por el equipo de trabajo, ni aceptare la corrección de errores aritméticos, su oferta podrá ser rechazada.

En caso de no satisfacer las propuestas analizadas, a criterio del Equipo de Trabajo de evaluación, se podrá solicitar por escrito una mejora en las condiciones originales de la Oferta, mediante un mejoramiento de los cánones ofertados y/o de la inversión comprometida, a fin de buscar una mayor rentabilidad.

7. EVALUACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA DE LAS OFERTAS

A efectos de evaluar el aspecto económico-financiero de las ofertas y determinar la opción más rentable para el IPS, se considerarán las siguientes variables:

Para dicho análisis técnico/financiero, serán tenido en cuenta las siguientes variables:

- Canon de arrendamiento ofertado, el cual será ajustado anualmente por IPC objetivo, proveído por el Banco Central del Paraguay, a objeto del análisis del VAN.

El mismo no deberá ser inferior al Canon Base establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

- Tasa de descuento conforme a lo establecido en el Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios, que no deberá ser inferior a la Tasa real = IPC + Tasa de Actuarial IPS.
- Análisis del Valor Actual Neto (VAN), de la oferta presentada.



8. PONDERACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA DEL OFERENTE

Con el objeto de calificar la situación financiera actual del oferente, se consideran los siguientes índices:

- a) Ratio de Liquidez: activo corriente/pasivo corriente.
- b) Ratio de Endeudamiento: pasivo total / activo total.
- c) Ratio de Rentabilidad: Porcentaje de beneficio neto con respecto a los recursos propios (capital + reservas + resultados).

9. VALORACIÓN DE OFERTAS

Todas las ofertas recepcionadas serán sometidas a la evaluación correspondiente, así también serán valorados los resultados de los análisis, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- La propuesta que cuente con el VAN más alto será la más conveniente desde el aspecto económico-financiero y tendrá una valoración de 50 puntos..

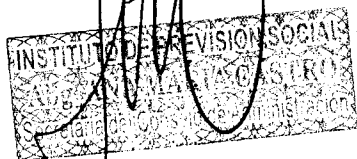
Las demás ofertas recibirán la cantidad de puntos que correspondan al porcentaje que represente su oferta con relación a la mayor oferta.

- Las ratios serán valorados conforme a los siguientes puntos:
 - El oferente que cuente con el Ratio de Liquidez más alto puntuará más alto.
 - El oferente que cuente con el Endeudamiento más bajo puntuará más alto.
 - El oferente que cuente con la Rentabilidad Financiera más alta puntuará más alto.
 - Ratio de liquidez más alto: **10 Puntos**
 - Ratio de Endeudamiento más bajo: **10 Puntos**
 - Ratio de Rentabilidad Financiera más alto: **10 Puntos**

Las demás ofertas recibirán la cantidad de puntos que correspondan al porcentaje que represente su oferta con relación a la mejor oferta.

- Se tendrá en cuenta la adecuación general del proyecto presentado, reflejando las necesidades de espacios y áreas, adecuada relación del proyecto propuesto con las normativas ambientales, normativas y esencia del Parque de la Salud. La misma tendrá un puntaje de **20 puntos**.

Las demás ofertas recibirán la cantidad de puntos que correspondan al porcentaje que represente su oferta con relación a la mejor oferta.



10. CALIFICACIÓN

Posterior a la evaluación de cumplimiento documental, para determinar la oferta la más conveniente para el Instituto, éste efectuará la calificación empleando únicamente los requisitos aquí estipulados. Se adjudicará aquella oferta que tenga la mayor sumatoria de puntos en:

Descripción	Puntaje Máximo
Evaluación económica-financiera (VAN)	50 puntos
Evaluación de capacidad financiera del oferente (Ratios)	30 puntos
Adecuación general del proyecto	20 puntos
TOTAL DE PUNTOS	100 puntos

11. ADJUDICACIÓN

Emitida la resolución del Consejo de Administración por la cual se aprueba la adjudicación y suscripción del contrato de arrendamiento, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, notificará al interesado quien deberá comparecer en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles siguiente a su notificación y previa presentación de documentación adicional que pudiere solicitarse por parte del Consejo de Administración del IPS.

En caso de tratarse de funcionarios y/o jubilados y/o pensionados del IPS se requerirá obligatoriamente el descuento automático de salario o jubilación o pensión a ser autorizado por el interesado.

El Instituto de Previsión Social se reserva el derecho de no adjudicar el concurso en caso de que considere, inconveniente económico, social, ambiental y/o jurídicamente las ofertas presentadas, sin que asista derecho a los oferentes de reclamar daños y perjuicios, ni ningún otro concepto.

12. FIRMA DEL CONTRATO

Si el oferente no firmase el contrato por causas imputables al mismo dentro del plazo señalado en el punto 11 del presente Pliego de Bases y Condiciones, el INSTITUTO podrá, sin necesidad de comunicación escrita revocar la autorización y adjudicar la propiedad al oferente que haya presentado la siguiente oferta evaluada como la más conveniente o volver a llamar a concurso.

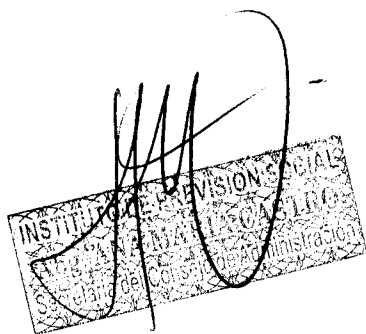
Si el arrendatario en un plazo de 20 (veinte) días hábiles, por casos imputables al mismo no retirara el contrato, así como tampoco hace posesión del mismos, el IPS podrá, sin necesidad de comunicación escrita revocar la autorización y arrendar la propiedad a otro oferente interesado.



13. DISPOSICIONES FINALES

Para este Concurso de Ofertas no resulta aplicable la Ley N° 7021/2022 de Contrataciones Públicas por no tratarse de una erogación por parte del IPS, conforme al artículo Art. 14, inc. b y d de dicha normativa.

En relación a toda situación no prevista del presente Concurso, queda el Consejo de Administración del Instituto facultado, en uso de sus atribuciones, a resolver según las disposiciones legales vigentes, conforme a las condiciones más favorables para el Instituto de Previsión Social, sin que asista a ningún oferente derecho alguno ni reclamo posterior, constituyendo la sola presentación al presente Concurso la aceptación total e irrestricta de todos y cada uno de los términos contemplados y enunciados en la presente Bases y Condiciones.



Resolución C.A. - Página Web IPS

ANEXO I
FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA

Asunción, __ de ____ de 2025

Señor

Dr. Jorge Magno Britez, Presidente

Consejo de Administración

Instituto de Previsión Social.

Presente

El que suscribe _____, en representación de (solo en caso de persona jurídica) _____ con Cédula de Identidad N° _____, domiciliado en _____ y teléfono N° _____, solicita en alquiler el inmueble de propiedad del IPS, identificado con la Cta. Cte. Ctral. N° 15-0184-14 (Parte), Finca N° 1.381 (Parte), ubicado en las calles Dr. Manuel Peña casi Augusto Roa Bastos, por un periodo de (números - letras) años, de conformidad a las condiciones y requisitos del Concurso de Ofertas N° 03/2025 ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PARA EL SERVICIO DE KIOSKO DE COMIDAS SALUDABLES EN EL PARQUE DE LA SALUD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

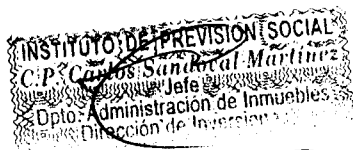
La oferta consiste en:

- Canon mensual en Guaraníes (en números y letras):
- Breve descripción del proyecto: (Reseña del proyecto presentado)

En carácter de oferente, manifiesto conocer el espacio del inmueble objeto del concurso y en caso, de que la adjudicación del concurso sea favorable a esta oferta, recibiremos el inmueble en las condiciones en que se encuentra.

Seguidamente se acompañan los documentos que forman parte de nuestra oferta, conteniendo un total de _____ fojas (en números y letras).

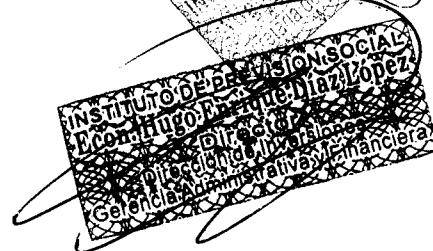
El/Los abajo firmantes aceptan que la presente solicitud no obliga al Instituto a otorgar el arrendamiento quedando a criterio del Consejo de Administración del IPS el otorgamiento correspondiente.



Firma del Oferente

CI. N°

Nombre de la firma (si corresponde)



ANEXO II

OFERTA – DOCUMENTAL

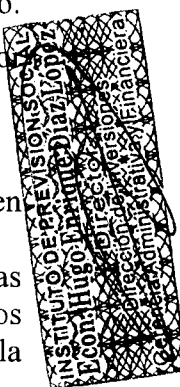
Se detallan las documentaciones sustanciales para la consideración de la oferta, según el caso corresponda a una persona física o jurídica, las cuales deberán ser presentadas para el análisis respectivo, resaltando que la no presentación de alguno de los documentos, DESCALIFICARÁ AUTOMATICAMENTE a la oferta incompleta.

Personas Físicas:

- a) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del solicitante.
- b) Certificado de antecedente policial y judicial, vigente.
- c) Certificado de la Dirección General de Registros Públicos de no hallarse en interdicción judicial ni en convocatoria de acreedores.
- d) Declaración Jurada de IVA de los últimos 3 (tres) meses previos a la apertura de la oferta presentados a la DNIT
- e) Declaración Jurada de Impuesto a la Renta de los últimos 3 (tres) ejercicios cerrados previos a la apertura de la oferta presentada a la DNIT.
- f) En caso de no ser contribuyente de impuestos, Certificado de no ser Contribuyente con emisión no mayor a 30 (treinta) días de la fecha de presentación de su oferta.
- g) Declaración Jurada de Activos (Activos Corrientes y No Corrientes), Pasivos (Pasivos Corrientes y No Corrientes), Ingresos, Egresos y Utilidad Neta de Impuestos de los últimos 03 (tres) años previos a la presentación de la Oferta en caso de ser contribuyente
- h) Declaración Jurada de no encontrarse incluido en el sistema de Inforconf y autorización expresa para solicitar información confidencial del oferente en el precitado sistema
- i) En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo.
- j) Constancia de no adeudar aporte obrero patronal o de no estar inscripto, expedida por el IPS

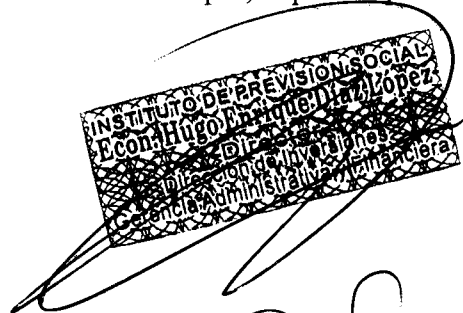
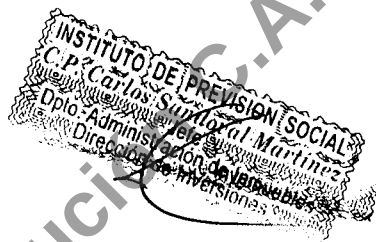
Personas Jurídicas:

- a) Certificado de la Dirección General de Registros Públicos de no encontrarse en quiebra o en convocatoria de acreedores, ni en interdicción judicial.
- b) Copia autenticada de los documentos que acrediten la existencia legal de las personas jurídicas como la Escritura Pública de Constitución y Protocolización de los Estatutos Sociales, los cuales deberán estar inscriptos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de los Registros Públicos.
- c) Copia autenticada de los documentos que acrediten las facultades del oferente para comprometer al interesado. Estos documentos pueden consistir en: Un poder suficiente otorgado por Escritura Pública 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.
- d) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del/los representante/s legal/es de la empresa.
- e) En el caso de que la oferta sea suscripta por otra persona en representación de la firma, se deberá acompañar documentos que acrediten las facultades del oferente que



comprometan al interesado. Estos documentos pueden consistir en: Un poder suficiente otorgado por Escritura Pública 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 poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo.

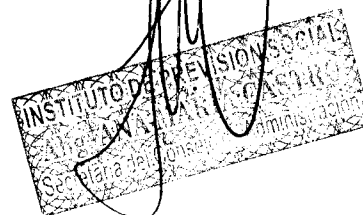
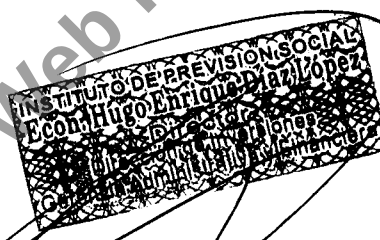
- f) Certificado de antecedente policial y judicial del/los representante/s legal/es de la empresa.
- g) Declaración Jurada de IVA de los últimos seis (6) meses previos a la apertura de la oferta presentados a la DNIT.
- h) Declaración Jurada de Impuesto a la Renta de los últimos tres (3) ejercicios cerrados previos a la apertura de la oferta presentada a la DNIT.
- i) Balance General de los Últimos tres (3) ejercicios fiscales cerrados presentados a la DNIT.
- j) Declaración Jurada de Activos (Activos Corrientes y No Corrientes), Pasivos (Pasivos Corrientes y No Corrientes), Ingresos, Egresos y Utilidad Neta de Impuestos de los últimos tres (3) años previos a la presentación de la Oferta.
- k) Declaración Jurada de no encontrarse incluido en el sistema de Inforconf y autorización expresa para solicitar información confidencial del oferente en el precitado sistema
- l) Certificado de Cumplimiento Tributario, vigente.
- m) Constancia de no adeudar aporte obrero patronal o de no estar inscripto, expedida por el IPS, vigente.



ANEXO III

El oferente deberá presentar un proyecto que no deberá apartarse del estilo actual del Parque de la Salud, y que además garantice el cumplimiento de preservar al Parque como Reserva Natural, detallando al respecto a objeto de la instalación de un kiosko de comidas saludables, los siguientes puntos:

- Planta de arquitectura.
- Diseño de la instalación hidráulica.
- Diseño de la Instalación eléctrica y de señales débiles.
- Diseño de la instalación de prevención contra incendio.



ANEXO IV

LISTADO DE ALIMENTOS COMERCIALIZABLES

DESCRIPCIÓN GENERAL DE PRODUCTOS	UNIDAD DE MEDIDA
MINUTAS	
Empanadas al horno de carne como mínimo de 100 grs	Por unidad
Empanadas al horno de pollo como mínimo de 100 grs	Por unidad
Empanadas al horno de jamón y queso como mínimo de 100 grs	Por unidad
Sándwich de pan integral de verdura (lechuga, tomate y huevo) como mínimo de 100 grs	Por unidad
Sándwich de pan blanco de verdura (lechuga, tomate y huevo) como mínimo de 100 grs	Por unidad
Sándwich de pan integral de jamón y queso como mínimo de 100 grs	Por unidad
Sándwich de pan blanco de jamón y queso como mínimo de 100 grs	Por unidad
Mixto de pan integral de jamón y queso como mínimo 100 grs	Por unidad
Mixto de pan blanco de jamón y queso como mínimo 100 grs	Por unidad
Tartas varias (pascualina, fugazza, de jamón y queso, 4 quesos, pollo) como mínimo 100 grs	Por unidad
Chipa tradicional como mínimo 120 grs	Por unidad
Rapiditas / Tapioca de caprese - jamón y queso como mínimo 120 grs	Por unidad
CAFETERÍA	UNIDAD DE MEDIDA
Vaso de café negro normal y descafeinado como mínimo de 200 ml	Por unidad
Vaso de café con leche descremada /sin lactosa como mínimo de 200 ml	Por unidad
Vaso de capuccino con leche descremada / sin lactosa como mínimo de 200 ml	Por unidad
Vaso de cocido negro como mínimo de 200 ml	Por unidad
Vaso de cocido con leche descremada /sin lactosa como mínimo de 200 ml	Por unidad
Vaso de chocolate de 200 ml	Por unidad
Taza de Té en saquito (diferentes variedades: negro, anís, manzanilla, verde, boldo, etc.) de 100 ml y 200 ml. Con o sin leche descremada / sin lactosa	Por unidad
JUGOS DE FRUTAS. PREPARACIÓN NATURAL	UNIDAD DE MEDIDA
Jugo de manzana por vaso de 250 ml	Por unidad
Jugo de pera por vaso de 250 ml	Por unidad
Jugo de durazno con leche descremada por vaso de 250 ml	Por unidad
Jugo de durazno con agua por vaso de 250 ml	Por unidad
Jugo de piña con vaso de 250 ml	Por unidad
Jugo de naranja con vaso de 250 ml	Por unidad
Jugo Verde (limón, apio, jengibre, menta) con vaso de 250 ml	Por unidad
Otras frutas de estación en presentación de vaso de 250 ml	Por unidad
BEBIDAS DE GENERAL	UNIDAD DE MEDIDA
Agua mineral sin gas de 500 ml, 1 litro y 2 litros	Por unidad
Agua mineral con gas de 500 ml, 1 litro, 2 litros	Por unidad
Agua saborizada sin gas de 500 ml	Por unidad

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ECONOMÍA Y FINANZAS
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABG. ANA MARIA CASTRO
Secretaría

Agua Tónica de 500 ml	Por unidad
Gaseosa descartable Cero o Light de 500 ml	Por unidad
Gaseosa descartable Cero o Light de 1 litro	Por unidad
Juguitos envasados de frutas Normal y Light de 200 ml, 500 ml y 1 litro	Por unidad

Bebidas isotónicas (Gatore o Bes Cero) 500 ml	Por unidad
DULCES Y PRODUCTOS DE PASTERIA	UNIDAD DE MEDIDA
Bizcochuelo de naranja/vainilla/marmolado/canela/zanahoria, porción mínima de 120 grs.	Por unidad
Tarta de Manzana, porción mínima de 150 grs.	Por unidad
Pastafrola rellena de dulce de guayaba, porción mínima de 120 grs	Por unidad
Magdalena, peso mínimo 120 grs	Por unidad
Medialuna rellena, peso mínimo 120 grs	Por unidad
Cookies de avena, chocolates y sabores varios, peso mínimo 120 grs	Por unidad
Alfajor de maicena, peso mínimo 120 grs	Por unidad
Gelatina, porción mínima 120 grs	Por unidad
Barritas de cereal light sin azúcar	Por unidad
Gelatina Diet, porción mínima 120 grs	Por unidad
Ensalada de frutas, porción mínima 200 grs	Por unidad
Crema de maicena, porción mínima 200 grs	Por unidad
FRUTAS VARIADAS	UNIDAD DE MEDIDA
Naranja	Por unidad
Banana	Por unidad
Manzana	Por unidad
Pera	Por unidad
Ciruela	Por unidad
Durazno	Por unidad
Demás frutas de estación	Por unidad
Mix de Frutos secos como mínimo paquetes de 100 grs	Por unidad
LÁCTEOS	UNIDAD DE MEDIDA
Yogurt entero de diferentes sabores de 125 ml - 350 ml	Por unidad
Yogurt descremado de diferentes sabores de 125 ml - 350 ml	Por unidad
Yogurt Griego con y sin frutas de 125 ml - 350 ml	Por unidad
Yogurt sin lactosa de 125 ml - 350 ml	Por unidad
Chocolatada Tetra de 200 ml y 1 litro	Por unidad

OBSERVACIONES:

*En el presente listado de alimentos deben ser contempladas la adhesión de los mismos y otros productos de consumo en sus formas light, bajos en grasas y azúcares, sin gluten (libres de TACC para Celíacos), fit y keto.

*Todos los productos deben ser 100% elaborados y del día para su venta y consumo en el

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Jefe de
Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Económico Enrique Díaz López
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera