



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 036/2026 de fecha 21 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-002/2026

POR LA QUE SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2026 “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN”, APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 011-035/2026, DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026; Y SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA.

VISTO: El Expediente Digital identificado como CA/N° 755/2026, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 19 de mayo de 2026, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 141/2026, de fecha 12 de mayo de 2026, 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 DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2026 “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN” APROBADO POR RESOLUCIÓN C.A. N° 011-035/2026, DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2026; Y SE APRUEBAN LAS BASES Y CONDICIONES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA”; y

CONSIDERANDO: Que, por Resolución C.A. N° 011-035/2026, de fecha 18 de febrero de 2026, se autorizó el llamado a Concurso de Ofertas N° 01/2026 y se aprobó el pliego de Bases y Condiciones para el “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN, SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”;

Que, por Acta de Apertura de Sobres, de fecha 17 de abril de 2026, se procedió a la apertura de sobres recepcionados, estando presente por el Instituto de Previsión Social; la C.P. Celia Rojas, en representación de la Dirección de Inversiones; la Abg. Sara Enciso, en representación de la Dirección Jurídica; así también en carácter de observadores, el C.P. Rodolfo Rojas, por parte de Auditoría Institucional y la Econ. Marcia Recalde, Jefa del Departamento de Administración de Inmuebles; verificando la oferta recepcionada conforme al siguiente detalle:

Oferente: Claudia Ayala Báez Canon mensual ofertado: G. 2.000.000.- (Guaraníes dos millones) IVA incluido;

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 036/2026 de fecha 21 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-002/2026

Que, en el Acta de Apertura: *“Se hace constar en el Acta que la oferente no ha cumplido con la mayoría de los documentos sustanciales requeridos en las Bases y Condiciones”*;

Que, igualmente en el Acta de Apertura se menciona lo establecido en las Bases y Condiciones, *“El canon puede ser ofertado por un monto mayor al mismo. Si la oferta presentada fuera menor al canon establecido como base, la misma será descalificada de oficio”*;

Que, por lo expuesto se recomienda: *“Declarar desierto el presente llamado a Concurso de Ofertas N° 01/2026”*;

Que, la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Inversiones, por Memorándum DIV/ADI/N° 141/2026, de fecha 11 de mayo de 2026, de manera a proseguir con los trámites para el arrendamiento del inmueble disponible, remite la sugerencia del Comité de Evaluación de declarar desierto el llamado, y se eleva a consideración la propuesta de una segunda convocatoria, salvo mejor parecer;

Que, en la misma misiva, manifiesta que, debido a la necesidad de arrendamiento del inmueble, cuyo periodo de arrendamiento está previsto solamente por dos años, y que dicho inmueble requiere inversiones mínimas; sugiere eliminar lo establecido en el PBC: *“El canon puede ser ofertado por un monto mayor al mismo. Si la oferta presentada fuera menor al canon establecido como base, la misma será descalificada por oficio”*, con la salvedad de que el Equipo evaluador sabrá analizar las mejores condiciones para sugerir la adjudicación del inmueble;

Que, el Artículo N° 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, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera y con el aval del Director de la Dirección de Inversiones, garantizando así sus conformidades, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por el Consejo de Administración del IPS, y de la Nota Interna PR/GAF/N° 141/2026, de fecha 12 de mayo de 2026, suscritos por los mismos;

Que, en Sesión N° 036/2026, de fecha 21 de mayo de 2026, la Máxima Autoridad procedió al análisis de los antecedentes señalados precedentemente y determinó declarar desierto el Concurso de Ofertas N° 01/2026 **“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL**

FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 036/2026 de fecha 21 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-002/2026

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN;

Que, por otro lado, el Órgano Colegiado dispone aprobar con adecuaciones las Bases y Condiciones para la realización de la Segunda Convocatoria del Concurso de Ofertas N° 01/2026 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN; SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", en lo que respecta a la página N° 2, Punto 1.2 "CANON DE ARRENDAMIENTO OFERTADO", dejando expresa constancia de que podrán realizarse obras de mejora por parte del arrendatario, previamente autorizadas por el Consejo de Administración del IPS, conforme a lo establecido en el Artículo 26 "Compensación de Renta por Mejoras cuando no hay Período de Gracia", del "Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS", aprobado por Resolución C.A. N° 086-028/2024, de fecha 22 de octubre de 2024;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

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

RESUELVE:

- 1º) Declarar desierto el Concurso de Ofertas N° 01/2026 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN".-----
- 2º) Disponer que la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones, arbitre los mecanismos necesarios a fin de realizar una Segunda Convocatoria de Concurso de Ofertas, en un plazo no mayor a 90 (noventa) días a contar desde la fecha de publicación de la presente Resolución.-----

**FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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° 036/2026 de fecha 21 de mayo de 2026

RESOLUCIÓN C.A. N° 036-002/2026

- 3°) Aprobar las Bases y Condiciones para la realización de la Segunda Convocatoria del Concurso de Ofertas N° 01/2026 "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL, UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115 ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO, VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE ASUNCIÓN; SUS ANEXOS 1, 2 Y 3; Y LA PROFORMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", conforme a lo expuesto en el Considerando de la presente Resolución y a los Anexos (Bases y Condiciones), I (Formulario de Presentación de Ofertas de Arrendamiento), II (Oferta Documental) y III (Autorización); los cuales se encuentran certificados por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas que en su conjunto constan de 12 (doce) fojas y se adjunta a la presente disposición resolutive.-----
- 4°) Establecer que la Gerencia Administrativa y Financiera, y la Dirección de Inversiones son los responsables de la integridad del expediente físico y su coherencia con la versión digital registrada para su tratamiento por parte del Consejo de Administración.-----
- 5°) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/rr/pb.-

**FDO.: ALTE. (R) PROF. DR. ISAÍAS RICARDO FRETES ZÁRATE, PRESIDENTE
ABG. BETTINA SILVANA ALBERTINI ALONSO / DR. HASSEL JIMMY JIMÉNEZ ROLÓN
ECON. JOSÉ EMILIO ARGAÑA CONTRERAS / SRA. MIRTHA ALZIRA ARIAS NOGUER
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

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

BASES Y CONDICIONES

CONCURSO DE OFERTAS

N° 01/2026

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, PROPIEDAD
DEL INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL,
UBICADO EN LA CALLE DR. FLEMING N° 115
ESQUINA AVDA. SANTÍSIMO SACRAMENTO,
VILLA SANTO DOMINGO, CIUDAD DE
ASUNCION

Segunda Convocatoria

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Maldia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

Asunción – Paraguay

“AÑO 2026”

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. ANA MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración

C. P. GLADYS VARA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

1. GENERALIDADES

1.1. Objeto

El presente concurso de ofertas (en adelante, el "Concurso de Ofertas") es llevado a cabo por el Instituto de Previsión Social (en adelante, el "Instituto" o el "IPS"), a efectos de otorgar en arrendamiento con inversión, el inmueble bien de renta ubicado en la calle Dr. Fleming N° 115, casi avda. Santísimo Sacramento de la ciudad de Asunción, identificado como parte de la Finca N°: 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06, con una superficie aproximada de terreno de 752,00 m², y una superficie edificada aproximada de 201,00 m², destinada a vivienda unifamiliar y/o comercial.

1.2. Canon de Arrendamiento Ofertado

La oferta presentada, podrá estructurarse de la siguiente manera:

- a) **Canon mensual referencial de arrendamiento:**
- El oferente deberá proponer un canon mensual a abonar al Instituto, tomando como referencia el valor de Gs. 4.150.000.- (Guaraníes cuatro millones ciento cincuenta mil).
 - Este canon referencial podrá establecerse en función de:
 - Tipología y uso del inmueble (oficinas, locales comerciales, vivienda, etc.).
 - Superficie y configuración de los espacios arquitectónicos.
 - Valor de mercado local y comparable recientes.
 - Destino operativo previsto (actividades, flujo de público, requisitos de infraestructura, etc.).

Cabe indicar que, el canon de arrendamiento será de pago mensual, más IVA 5% en caso de que el mismo sea destinado para uso como vivienda, o más IVA 10% en caso de que sea destinado a uso de oficinas u otros fines comerciales.

Asimismo, se deja expresa constancia de que podrán realizarse obras de mejora por parte del arrendatario, previamente autorizadas por el Consejo de Administración del IPS, conforme a lo establecido en el Artículo 26 "Compensación de Renta por Mejoras cuando no hay Período de Gracia", del "Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios del IPS", aprobado por Resolución C.A. N° 086-028/2024, de fecha 22 de octubre de 2024.

1.3. Estado del inmueble

El inmueble objeto de concurso, es ofrecido en las condiciones en que se encuentra, libre de ocupación.

1.4. Individualización del Inmueble:

Parte de la Finca N°: 1.381
Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06
Superficie aprox. de Terreno: 752,00 m²
Superficie aprox. edificada: 201.52 m²

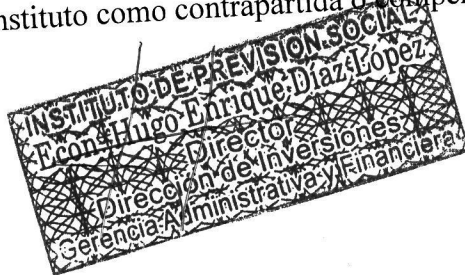
2. CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

- 2.1. El contrato podrá tener una vigencia de hasta 02 (dos) años prorrogables, siendo requisito la comunicación por escrito con 60 (sesenta) días de anticipación al

- vencimiento del contrato vigente. En todos los casos la prórroga o renovación deberá ser aprobada expresamente por el Instituto de Previsión Social.
- 2.2. El arrendatario no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, sin previa solicitud y bajo expresa autorización del Instituto de Previsión Social, conforme a lo establecido en el Art. 32. Cesión de Contrato y Subarrendamiento, del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios 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 a 2 (dos) meses de canon o el monto igual o superior al 50% del valor de la propiedad.
 - 2.4. El arrendatario se obliga a contratar una 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, tomando como valor referencial, el monto estimado de la edificación existente. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, 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. Durante la vigencia del contrato estarán a cargo del arrendatario los gastos por consumo de los servicios públicos y privados y todos 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 al bien dado en arriendo a partir de la firma del contrato.
 - 2.7. Todos los gastos realizados por el arrendatario en ningún caso serán reembolsados ni reconocidos por el Instituto como contrapartida o compensación de ningún concepto.



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcia Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones



G.P. GLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

- 2.8. 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.
- 2.9. El INSTITUTO se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato antes de su vencimiento, sin expresión de causa, con previo aviso de al menos 60 (sesenta) días corridos de antelación. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al INSTITUTO. -----

3. OFERENTES

Podrán participar del presente Concurso de Ofertas, 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 o cuente con incumplimiento en cualquier concepto con el IPS 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 suscritos 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. Autorización – 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 15 (quince) 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 copiado.

[Firma manuscrita]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Matidia Recalde
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

C.P. GLADYS VERA DE PIZZURNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

- 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 Dependencia de 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 Auditoría Interna 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:

- 1 (un) representante de la Dirección de Inversiones;
- 1 (un) representante de la Dirección Jurídica:

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, cotejando 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


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcia Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Hugo Enrique Diaz Lopez*
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera


C.P. *GLADYS VERA DE PIZZURNO*
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

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 IPS.

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 desconformidades 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, 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:

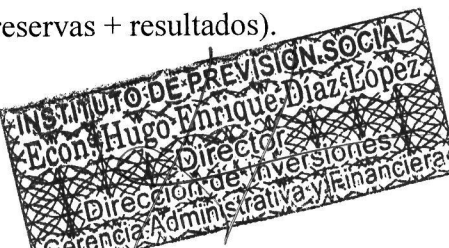
- Canon de arrendamiento ofertado, ajustado anualmente por IPC objetivo, proveído por el Banco Central del Paraguay.
- El valor estimado actual del inmueble.

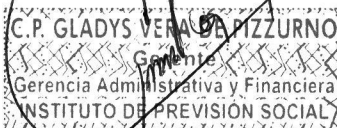
8. PONDERACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA DEL OFERENTE

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).


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Marcia Recalde**
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. **Hugo Enrique Díaz López**
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera


C. P. **GLADYS VERA PIZZURNO**
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

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 60 puntos.

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

- Los 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:

20 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.

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)	60 puntos
Evaluación de capacidad financiera del oferente (Ratios)	40 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 pudiese 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 previamente el descuento automático de salario o jubilación o pensión a ser autorizado por el interesado.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcia Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Hugo Enrique Díaz López*
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

C.P. *GLADYS VERA DE PIZZURNO*
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

El Instituto de Previsión Social se reserva el derecho de no adjudicar el concurso en caso que considere, inconveniente económico, social, ambiental y/o jurídicamente, a 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 14, inc. B 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.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Maldia Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Hugo Enrique Diaz Lopez*
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Sra. *ANA MARIA CASTRO*
Secretaria del Consejo de Administración

C.P. Gladys Vera de Rizzurno
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

ANEXO 1

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA

Asunción, __ de _____ de 2026

Señor

Dr. Isaias Fretes, 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 como parte de la Finca N°: 1.381, con Cta. Cte. Ctral. N°: 15-0373-06, con una superficie aproximada de terreno de 752,00 m2, y una superficie aproximada edificada de 201,00 m2, ubicado en la calle Cap. Alfonso Tuñón N° 115, esquina Avda. Santísimo Sacramento de la Ciudad de Asunción, por un periodo de (números - letras) años, de conformidad a las condiciones y requisitos del Concurso de Arrendamiento con Inversión N° 01/2026.

La oferta consiste en:

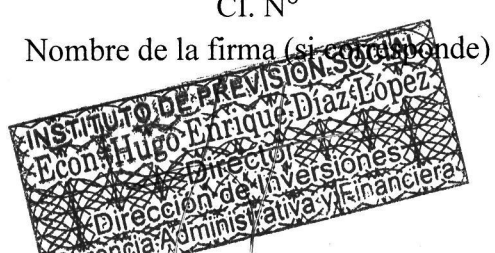
- Canon mensual en Guaraníes (en números y letras):


En carácter de oferente, manifiesto conocer el 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).

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.


INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. ANA MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración
Econ. **Mardia Recalde**
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

Firma del Oferente
CI. N° _____
Nombre de la firma (si es social) _____

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera


C.P. GLADYS VERA DE NIZZORNO
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

ANEXO 2

OFERTA – DOCUMENTAL

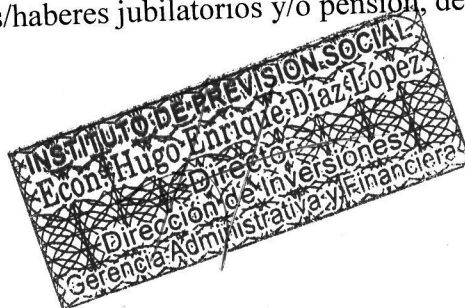
Se detallan las documentaciones sustanciales para la consideración de la oferta, según el caso corresponda a una persona física o jurídica, las cuales deberán ser presentadas para el análisis respectivo, resaltando que la no presentación de alguno de los documentos, DESCALIFICARÁ AUTOMATICAMENTE a la 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 Equifax/otros 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.
- k) En caso de tratarse de funcionario y/o jubilado y/o pensionados del IPS, presentar liquidación de salarios/haberes jubilatorios y/o pensión, de los 3 últimos meses.



INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *María Recalde*
Jefe
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones



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 inscritos 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 Equifax/otros 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.

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Marcia Recalde
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. Hugo Enrique Díaz López
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

C.P. GLADYS VERA DE RIZZURNI
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Ang. ANA MARÍA CASTRO
Secretaría del Consejo de Administración

ANEXO 3

AUTORIZACIÓN

Asunción, de de 2.026

Nombre y Apellido _____

Cédula de Identidad N° _____ Cel. N° _____

Por medio de este documento autorizo suficientemente al Instituto de Previsión Social a verificar y extraer mis informes confidenciales de la empresa Equifax o similares del rubro, de conformidad de la Ley N° 6534/2020 de Protección Datos Personales y Crediticios y la Ley 1334/98 y su Ley modificatoria la N° 6366 de Defensa al Consumidor y Usuario. Asimismo, autorizo en forma irrevocable e incondicional, para que en caso de incumplimiento de las obligaciones que tenga en el futuro con el IPS, incluya su nombre o razón social en los registros morosos, voluntaria e irrevocable. Se expide la presente para lo que hubiere lugar y fecha antes indicado. -----

Firma

[Handwritten signature]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Marcia Recalde*
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

[Handwritten signature]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Econ. *Hugo Enrique Diaz Lopez*
Director
Dirección de Inversiones
Gerencia Administrativa y Financiera

[Handwritten signature]
C.P. *GLADYS VERA DE PIZZURNO*
Gerente
Gerencia Administrativa y Financiera
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL

[Handwritten signature]
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
ABIGAIL MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración