INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

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

BASES Y CONDICIONES

CONCURSO DE OFERTAS

N° 02/2026

ARRENDAMIENTO CON INVERSIÓN DE INMUEBLE UBICADO SOBRE LA AVDA. BRUNO GUGGIARI Y ANTILLAS DE LA CIUDAD DE LAMBARE

Asunción – Paraguay

"AÑO 2026"

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 identificado como Finca N° 31.971 con Cta. Cte. Ctral. N° 13-314-06/07/08, ubicado sobre la Avda. Bruno Guggiari y Antillas de la ciudad de Lambaré, destinada a actividad comercial, obligándose el adjudicado a realizar la totalidad de las inversiones detalladas, conforme al Cronograma Físico-Financiero a ser presentado y aprobado.

1.2. Canon de Arrendamiento Ofertado e Inversión Económicamente Comprometida

La oferta presentada, podrá estructurarse en dos componentes técnicos:

a) **Canon mensual referencial de arrendamiento:**
   - El oferente deberá proponer un canon mensual a abonar al Instituto, tomando como referencia el valor de Gs. 19.225.000.- (Guaraníes diez y nueve millones doscientos veinte y cinco mil).
   - Este canon referencial podrá establecerse en función de:
     - Tipología y uso del inmueble (oficinas, locales comerciales, 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.).

b) **Inversión Económicamente Comprometida:**
   - El oferente deberá presentar una propuesta de inversión económica comprometida, a ser desarrollada y ejecutada en el inmueble objeto de concurso, en la cual se especifiquen las documentaciones técnicas de la inversión a incorporar en el inmueble propiedad del IPS, conforme a un anteproyecto con su respectiva planilla de costo de la inversión, detallado de acuerdo a las características constructivas de los trabajos a realizar.
   - La propuesta además deberá contener, el cronograma físico y financiero de la inversión, estableciendo el monto de la misma, el concepto, y la línea de tiempo en el cual se ejecuta la inversión.
   - El oferente en caso de ser adjudicado, dispondrá de un plazo para presentar el proyecto desarrollado de conformidad a planos arquitectónicos, que especifiquen las áreas a intervenir para la adecuación y refacción, con la

planilla de inversión definida por un cómputo métrico y presupuesto, que indique el rubro o concepto, unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, como así también, el periodo de tiempo transcurrido según avance de ejecución, detallado en la planilla de inversión. El plazo deberá ser contado a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble, considerado por un tiempo transcurrido de 6 (seis) meses.

En caso de no poder cumplir con dicho requisito, debido a condiciones de fuerza mayor, esta deberá estar plenamente justificada mediante documentaciones que respalden la situación de hecho.

Conforme a los componentes mencionados, se tomará como criterio de Evaluación Integral de la oferta, los siguientes puntos:

- Ambos componentes (canon ofertado + inversión comprometida) se valorarán de manera conjunta a fin de determinar si la oferta de inversión inmobiliaria se encuentra conforme a las normativas vigentes inherentes a la rentabilidad del proyecto.

  Es decir que, tanto en los casos de que el canon ofertado sean inferior o superior al referencial, se considerará el monto propuesto de la inversión económicamente comprometida, como factor componente del cálculo y análisis de rentabilidad.
- En cumplimiento a la Ley N° 98/92 "QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN UNIFICADO DE JUBILACIONES Y PENSIONES Y MODIFICA LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEY N° 1.860/50, APROBADO POR LA LEY N° 375/56 Y LAS LEYES COMPLEMENTARIAS N° 537 DE FECHA 20 DE SETIEMBRE DE 1958, N° 430 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 1973 Y N° 1286 DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 1987", que en su Art. 28°, entre otras cosas dispone que *"...el Consejo de Administración podrá autorizar inversiones inmobiliarias solamente en caso de clara conveniencia económica y social para la Institución. En este caso, el rendimiento medio calculado para la inversión no podrá ser inferior a la tasa de interés actuarial establecido por el Consejo de Administración*…", se procederá al análisis de la oferta a fin de determinar si la misma se ajusta a la disposición mencionada.

Cabe indicar que, el canon de arrendamiento será de pago mensual, más IVA 10% debido a que el mismo esta destinado a uso de oficinas y otros fines comerciales.

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:

Cta. Cte. Ctral. Nº 13-314-06/06/07/08

Finca N° 31.971,

Superficie de 2356,18 m2

2. CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO

2.1. El oferente tendrá la alternativa de presentar propuesta de inversión económica comprometida a ser introducida en el inmueble propiedad del Instituto, la cual será analizada conforme a la envergadura y naturaleza de dicha propuesta.

2.2. El oferente deberá realizar las inversiones detalladas en la propuesta de inversión presentada, pudiendo este reemplazar y/o adecuar algún rubro del proyecto original presentado y adjudicado por Resolución, siempre y cuando dicho reemplazo o adecuación no conlleve una modificación sustancial o total del proyecto adjudicado.

2.3. El contrato podrá tener una vigencia de hasta 10 (diez) 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 Instituto de Previsión Social.

2.4. El arrendatario no tiene facultad de ceder, trasmitir 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 del IPS.

2.5. 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 4 (cuatro) meses de canon de arrendamiento o el monto igual o superior al 50% del valor de la propiedad.

2.6. 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, por valor

del monto inicial equivalente a la inversión económicamente comprometida para el primer año de ejecución según cronograma físico-financiero, que deberá ir en aumento de acuerdo a las etapas de ejecución establecidas en el cronograma físico-financiero, hasta la finalización. El seguro deberá ser proveído por compañías paraguayas legalmente habilitadas por el Banco Central del Paraguay, y con calificación mínima de A.

2.7. El arrendatario se compromete a introducir en el inmueble la inversión económicamente comprometida conforme a la propuesta de inversión presentada. Las inversiones introducidas en el inmueble deberán ser trasferidas por escritura pública como máximo cada 2 (dos) años a contar desde el primer año de ejecución del cronograma de inversión presentado, a favor del Instituto por cuenta del arrendatario, previa verificación y tasación de las áreas técnicas pertinentes y previa aprobación por parte del Instituto de Previsión Social.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. Todos los gastos realizados por el arrendatario en ningún caso serán reembolsados ni reconocidos por el Instituto como contrapartida o compensación de ningún concepto.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. El Instituto se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato antes de su vencimiento, en caso de que el arrendatario no realice al menos el noventa por ciento (90%) de las inversiones comprometidas en tiempo y forma. En este caso el arrendatario renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al Instituto.

2.14. El oferente podrá solicitar periodos de gracia para el inicio del pago del canon de arrendamiento, conforme a las condiciones establecidas en los incisos 10.1 y 10.2 del Art. 10 PERIODOS DE GRACIA, del Reglamento de Arrendamiento vigente

"…10.1 Podrán otorgarse periodos de gracia para el inicio de pago del canon de arrendamiento en los siguientes casos:

a) Proyectos de arrendamiento con inversión económica comprometida (IEC) de gran envergadura, podrán ser atendidos con periodos de gracia, a los efectos de que el Arrendatario pueda cumplir con el desarrollo de sus proyectos, con los trámites municipales y ambientales requeridos, la que será imputada en forma diferida en el canon a partir de la finalización del periodo de gracia.

b) Compensación de deudas municipales del IPS canceladas por el Arrendatario, anteriores a la vigencia de su contrato, para el inicio de la ejecución de su proyecto de inversión.

c) Compensación de obras de refacción, remodelación de gran envergadura que hayan sido autorizadas por el Consejo de Administración del IPS, conforme a lo establecido en el Artículo 9, y que no constituyan reparaciones pequeñas según lo establecido en el Artículo 7.

10.2 El plazo del periodo de gracia estará sujeto al análisis técnico- financiero a realizarse por el Equipo de Trabajo; conformado de acuerdo al artículo 16.1° de este reglamento al resultado de rentabilidad que el proyecto arroje en su conjunto y no podrá superar al 20% del plazo contractual…"

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 Economía y Finanzas 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 I

4.2. Oferta – Proyecto Propuesta con Inversión, la cual se detalla en el ANEXO II

4.3. Oferta - Documental, la cual se detalla en el ANEXO III

4.4. Autorización, el cual se detalla en el ANEXO IV

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 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, un representante de Auditoria 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.

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 conjuntamente con la propuesta de inversión comprometida, 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 la 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 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 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:

- Canon de arrendamiento ofertado, ajustado anualmente por IPC objetivo, proveído por el Banco Central del Paraguay.
- Valor de la inversión ofertada, revaluado y depreciado al final horizonte de tiempo, teniendo en cuenta los años de vida útil.
- 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).

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.
- 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 puntuara más alto.
  - El oferente que cuente con la Rentabilidad Financiera más alta puntuara 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 de la propuesta reflejando las necesidades de espacios y áreas, adecuada relación de la propuesta considerando las instalaciones y los acabados de conformidad a los requerimientos técnicos, técnicas constructivas, materiales con criterio de racionalidad y sustentabilidad. La misma tendrá un puntaje de **20 puntos.**

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
Evaluación de la propuesta de inversión	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 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.

ANEXO I

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA

Asunción, __ de _____ de 2026

Señor

Dr. Derlis Carlos León Sanabria

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. Nº 13-314—06/07/08, Finca N° 31.971, con una superficie de 2356,18m2, ubicado sobre la Avda. Bruno Guggiari y Antillas de la Ciudad de Lambaré, por un periodo de (números - letras) años, de conformidad a las condiciones y requisitos del Concurso de Arrendamiento con Inversión N° 02/2026.

La oferta consiste en:

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

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.

Firma del Oferente
CI. N°
Nombre de la firma (si corresponde)

ANEXO II
OFERTA – PROPUESTA DE INVERSIÓN

Independientemente a que el oferente sea una persona física o una persona jurídica, será necesaria la presentación de los siguientes documentos debidamente completados y firmados por el oferente:

1. **COSTO DE LA INVERSIÓN EN GUARANÍES.**

En este punto se considera a objeto del análisis, a la oferta de la inversión como física computable (descontando los costos intangibles, ejemplo: costo elaboración de propuesta, permisos municipales, licencia MADES, INFONA, permisos servicios básicos, trabajos de relevamientos, de mantenimientos, equipamientos no fijos, trabajos preliminares y final, entre otros, o que a objeto de la evaluación sea prudente según criterio), y que represente a lo que efectivamente se incorpore materialmente al inmueble.

Nro. Orden	Descripción del rubro	Unidad de medida	Cantidad	Costo Unitario	Total Gs.
1					
2					
n					
∑ Costo total de la Inversión					

2. **CRONOGRAMA DE INVERSIÓN FÍSICO – FINANCIERO INDIVIDUALIZANDO EL MONTO TOTAL DE LA INVERSIÓN EN GUARANÍES Y EL PLAZO.**

Inversión			Periodo de Ejecución		
Nro. Orden	Descripción del rubro	Costo Total del rubro	Año/Mes 1	Año/Mes 2	Año/Mes n
1					
2					
n					
Total de la Inversión			∑ Periodo	∑ Periodo	∑ Periodo
Total de la Inversión			∑ Periodos		

3. **DESCRIPCIÓN DEL USO Y MANTENIMIENTO PREVISTO PARA LA INVERSIÓN ECONÓMICA COMPROMETIDA.**

De acuerdo al uso destinado de la inversión, describir el grado de mantenimiento, a objeto de que los mismos una vez concluido la vigencia del contrato, estas se encuentran en condiciones óptimas de disponibilidad para su uso.

ANEXO III

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 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 EQUIFAX 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.

Documentaciones Técnicas Ofertas con Inversión

El oferente que presenta alternativas técnicas o inversiones en los bienes inmuebles deberá incluir las documentaciones, en el siguiente orden:

a) Memoria Explicativa (Describir las características del proyecto de inversión).
b) Plano de distribución física del anteproyecto en el cual se deberá determinar la posición de las instalaciones indicadas en el mismo, incluyendo el conjunto de planos de las inversiones comprometidas a desarrollar.
c) Plazo de ejecución de la inversión
d) Cronograma físico y financiero de la inversión, estableciendo el monto de la misma, el concepto, y la línea de tiempo en el cual se realiza la inversión.
e) Listado y descripción de la inversión a ser incorporada al inmueble del IPS. conforme a una planilla del costo de la inversión.
f) Periodo de plazo contractual solicitado.
g) En caso de que, la fuente de financiamiento sea externa para la inversión de capital necesario para el desarrollo de la inversión comprometida, el oferente deberá presentar la línea de crédito emitida por una entidad financiera de plaza
h) En caso de que se requiera, el IPS podrá solicitar documentos para una evaluación integral de la propuesta de inversión
i) Las inversiones o mejoras que sean pasibles de ser transferidas al IPS al término del ciclo de vida del proyecto, deberán ser indicadas y valorizadas en forma separada del resto de la inversión programada.

ANEXO IV

AUTORIZACIÓN

Asunción, de de 2026

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