



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN A.G. N.º0019

SANTA FE, AÑO 2026, Año del 240º Aniversario del Natalicio del Brigadier Gral. Don Estanislao Lopez ”, 22/06/26

VISTO:

El expediente del Sistema de Información de Expediente N° 08030-0009024-8, por el cual se gestiona la Contratación en alquiler de un (1) inmueble en la localidad de Santa Fe para del Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe (MPD), según las especificaciones detalladas en el Anexo adjunto, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 134 de la Constitución Provincial establece que “El Ministerio Público es un órgano independiente de los poderes del Estado con autonomía funcional y administrativa y autarquía financiera. Se compone del Ministerio Público de la Acusación y del Ministerio Público de la Defensa, independientes entre sí, dirigidos por un fiscal general y un defensor general respectivamente. El Ministerio Público de la Defensa tiene a su cargo la protección y defensa de los derechos humanos. Tiene por función garantizar el acceso a la justicia, el derecho de defensa efectiva y eficaz, la asistencia jurídica integral de quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad o no cuenten con la posibilidad de hacerlo por sus propios medios, tanto en casos individuales como colectivos. La ley determina la organización y el funcionamiento del órgano”.

Que teniendo en cuenta lo previsto por la cláusula séptima y décimo sexta de las Disposiciones Transitorias del texto constitucional, hasta tanto se dicten las leyes que dispongan sobre la organización y funcionamiento del Ministerio Público de la Defensa, continúan vigentes las actuales.

Que la presente gestión tiene por objeto la contratación en alquiler de un (1) inmueble en la localidad de Santa Fe - Provincia de Santa Fe para funcionamiento de oficinas como ANEXO;

Que a estos efectos se gestiona la aprobación del Pliego de Bases y Condiciones teniendo en cuenta lo estipulado en la Ley N.º 12.510 y su normativa reglamentaria;



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Que se cuenta con crédito suficiente en las partidas específicas para atender el gasto, por lo que se ha efectuado la imputación presupuestaria preventiva correspondiente, mediante compromiso N.º 761/26;

Que la presente se emite conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la ley N.º 13.014 y la resolución N.º 180/16 del MPD (ex SPPDP);

POR ELLO,

LA ADMINISTRADORA GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública N.º 04/26 para la contratación en alquiler de un (1) inmueble en la localidad de Santa Fe para el Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe (MPD), sobre la base de un presupuesto trianual de pesos setenta y dos millones (\$ 72.000.000,00).

ARTÍCULO 2: Autorizar a la Dirección de Administración, a efectuar la convocatoria de la Licitación Pública N.º 004/26, tramitar las pertinentes publicaciones en el Boletín Oficial, en otros medios que correspondan y en el sitio web del Ministerio Público de la Defensa, como asimismo a cursar invitaciones a los posibles oferentes de acuerdo a lo establecido en el artículo 121º de la Ley Nro. 12.510 y Decreto Reglamentario Nro. 1104/16.

ARTÍCULO 3: Regístrese, comuníquese, publíquese en el sitio web del Ministerio Público de la Defensa y archívese.

FDO.: CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

La Rioja 2657 SANTA FE – Teléfono 0342-4572454

Sitio Web: www.defensasantafe.gob.ar

LICITACIÓN PÚBLICA N.º 004/26 -EXPTE. N.º 08030-0009024-8

OBJETO: Contratación en alquiler de un (1) inmueble en la localidad de Santa Fe para el Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe (MPD), según las especificaciones detalladas en el Anexo adjunto.

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

1.1 JURISDICCIÓN LICITANTE

Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe (MPD).

1.2 JURISDICCIÓN COMITENTE

Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe (MPD).

1.3 PARTICIPACIÓN Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

Los interesados deberán identificarse y constituir domicilio real, legal e informar correo electrónico, ante la Dirección de Administración del MPD – calle La Rioja 2657 de la ciudad de Santa Fe, mediante nota o correo electrónico.

El mero hecho participar en la presente gestión implicará la aceptación total e incondicionada y el pleno sometimiento a este Pliego.

La adquisición del pliego no tiene valor por aplicación del Decreto N.º 1605/24 (12/09/24).

CAPITULO 2

PROCEDIMIENTO LICITATORIO

• SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN JURÍDICO

La presentación por el proponente de la oferta sin observaciones a la Ley 12.510, su decreto reglamentario N.º 1104/16, pliego de bases y condiciones generales y cláusulas particulares, implica la aceptación y sometimiento a las cláusulas de esta documentación básica, constituyendo el todo un contrato que se perfecciona con la aprobación en término de la adjudicación por la autoridad jurisdiccional competente, conforme el art. 135 de la Ley N.º 12.510.

En forma supletoria de aplicarán los principios generales del derecho administrativo y los principios generales del derecho.

2.2 SISTEMA DE GESTIÓN

La presente Gestión se realizará mediante el sistema de sobre único. La evaluación de las ofertas estará a cargo de una Comisión Evaluadora, la que procederá a analizar la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y el presente pliego, y establecerá el orden de mérito de las ofertas y recomendará la adjudicación a la oferta más conveniente emitiendo la correspondiente Acta de Preadjudicación.



2.3 NOTIFICACIONES

Durante el procedimiento de selección, serán consideradas válidas las notificaciones o comunicaciones que realice la Jurisdicción licitante al correo electrónico declarado oportunamente por el oferente al momento de presentar su oferta.

• 2.4 FECHA LÍMITE Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán recepcionadas hasta la hora fijada para la apertura en el día de la misma, y los días previos en el horario de 08:00 hs a 13:00 hs en La Rioja 2657 – SANTA FE – Tel: 4572454-4574767.

2.5 FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS

La apertura de ofertas se realizará el día **xxxxxx de xx de xxxxx de 2026 a las 09:00 horas**, en la sede de la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN (MPD.), calle La Rioja 2657 – SANTA FE – Tel: 0342-4572454 – 0342-4574767.

Una copia de cada oferta quedará a disposición de los Oferentes para su vista, durante los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura en la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN del MPD.

CAPITULO 3 DE LOS OFERENTES

1) REQUISITOS

A los efectos de la presentación de las ofertas y teniendo en cuenta la finalidad de la gestión, no es requisito estar inscripto en el Registro de Proveedores de la Provincia, en un todo de acuerdo con el art. 142 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario N.º 1104/16. No obstante ello, los oferentes, al momento de presentar la oferta y formando parte de la misma, deberán proporcionar e incluir la información que en cada caso se indica, acompañando copia de la documental que así la acredite:

A. Personas humanas y apoderados:

- Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, domicilio real y constituido, estado civil y número y tipo de documento de identidad.
- Número de Código Único de Identificación Tributaria.
- Número de Inscripción en la Administración Provincial de Impuestos (API), si correspondiere.

B. Personas jurídicas:

- Razón social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución.
- Número de Código Único de Identificación Tributaria.
- Número de Inscripción en la Administración Provincial de Impuestos (API).
- Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.
- Copia certificada por autoridad de registración del Contrato Social y su última modificación.
- Fechas de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

C. Personas jurídicas en formación:

- Fecha y objeto del contrato constitutivo.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

- Número de expediente y fecha de la constancia de iniciación del trámite de inscripción en el registro correspondiente.

D. Agrupaciones de Colaboración, Consorcios y Uniones Transitorias:

- Identificación de las personas humanas o jurídicas que los integran.
- Identificación de las personas humanas que integran los órganos de administración y fiscalización de cada empresa.
- Fecha del compromiso de constitución y su objeto.
- Fecha y número de inscripción emitida por la autoridad de registración o constancia de iniciación del trámite respectivo.
- Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato.

E. Casos Particulares:

E.1: INMOBILIARIAS:

En el caso que la oferta del inmueble fuera presentada por una empresa Inmobiliaria en calidad de intermediario por mandato de su propietario, deberá presentar la documentación detallada en los apartados A o B de este Capítulo, según corresponda, del propietario y de dicha inmobiliaria, agregando el mandato (en copia certificada) que posee para llevar adelante la oferta.

E.2: SUCESIONES:

No se admitirán ofertas de inmuebles pertenecientes a personas fallecidas por los que no se haya iniciado la sucesión respectiva.

En el caso que el inmueble a ofertar pertenezca a una Sucesión, corresponderá que el mismo se encuentre en condiciones de ser transferido por tracto abreviado, incorporando a tal fin la documentación pertinente (copia certificada de la Declaratoria de Herederos, documentación de cada uno de ellos, entre otra).

CAPITULO 4 DE LAS OFERTAS

1. REQUISITOS DE LAS OFERTAS

La presentación de las ofertas se hará a través del sistema de sobre único, debiendo cumplimentarse con las formalidades establecidas en el art. 139 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario, teniendo en cuenta en particular lo siguiente:

- En el Sobre deberá establecerse claramente en el exterior el tipo y número del acto licitatorio a que está referido, el día y hora del Acto de Apertura y titularlo “Documentación, antecedentes, propuesta técnica y económica”.
- **Las Ofertas deberán ser presentadas en sobre perfectamente cerrado, en original y copia (fotocopia simple), ambas en idéntica cantidad de fojas.**

4.2 MANTENIMIENTO DE OFERTA

El oferente se obliga al mantenimiento de la oferta con su correspondiente garantía durante un plazo de treinta (30) días corridos, contado a partir del día siguiente al del acto de apertura. La obligación de mantener y garantizar la oferta se renovará automáticamente por períodos de quince (15) días corridos, hasta un máximo de sesenta (60) días corridos, salvo que el oferente notificara fehacientemente al



organismo licitante su decisión de desistir de la misma con, por lo menos, tres (3) días de anticipación al día del vencimiento de cada uno de los períodos de renovación establecidos, exclusive. La comunicación de renuncia al mantenimiento de la oferta por un nuevo período dentro del plazo señalado anteriormente, no importará la pérdida de la garantía de la oferta. El mantenimiento de oferta comprenderá un plazo total de noventa (90) días corridos en caso de no formularse renuncia en tiempo y forma.

4.3 REQUISITOS PARA HACER USO DE LOS BENEFICIOS DE LA LEY 13.505 y MODIFICATORIAS

Los oferentes que opten por hacer uso de los beneficios de esta ley deberán cumplimentar con lo previsto en el artículo 4 de la misma.

CAPITULO 5

CONTENIDO Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

1. OFERTA

La oferta deberá incluir, en el orden que se indica, la siguiente documentación:

- Nota de presentación, por la cual se manifieste la intención de participar en la gestión y los datos personales o empresariales.
- Índice de la documentación presentada.
- Oferta económica, de acuerdo a lo especificado en el apartado 5.2. y 5.3.
- Nota en carácter de Declaración Jurada informando hasta dos (2) correos electrónicos en los cuales el oferente tendrá por válidas las notificaciones, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 2.3. Además, deberá informar un número de teléfono celular de contacto. Según el Anexo III
- 5. Garantía de mantenimiento de oferta, según lo establecido en la cláusula particular 7.2
- 6. Declaración jurada del oferente de que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
- 7. Declaración por la que se acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción incluyendo la federal.
- 8. Constancia de Cumplimiento Fiscal extendida por la Administración Provincial de Impuestos (s/Resolución General N° 019 – 20/10/2011 – API). La misma se obtiene con clave fiscal a través del sitio de Internet www.santafe.gov.ar, ingresando a: Impuestos – Impuesto sobre los Ingresos Brutos – Constancia de Cumplimiento Fiscal.
Los oferentes de otras provincias, que demuestren no tener sustento en la Provincia de Santa Fe, deberán presentar una nota con carácter de declaración jurada exponiendo dicha situación, comprometiéndose a que en caso de ser adjudicado, procederá a dar de alta a la jurisdicción de Santa Fe.
- 9. Certificado negativo expedido por el REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (R.D.A.M.) de la Jurisdicción que corresponda al oferente (en original o copia certificada por Tribunales o Escribano Público), tanto para “Personas humanas”, o “Personas Jurídicas”. Para el caso de “Personas Jurídicas”, deberá presentarse certificado de los miembros que integren los órganos de administración; para “Unión Transitoria” (U.T.), de los miembros de los órganos de administración de las personas jurídicas que la componen. (Ley 11.945, Art. 2 inc. a. 1 y 2, y Decreto 1005/2006).
- 10. Copia del título de propiedad del inmueble y constancia de la titularidad del bien, informe de subsistencia de dominio, de acuerdo al Punto C del Anexo I.
- 11. En caso de que el oferente sea una Inmobiliaria, deberá presentar en original o copia certificada la siguiente documentación: Autorización del propietario para ofrecer la propiedad en alquiler y poder



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

- suficiente para firmar el contrato en caso de resultar adjudicado, de acuerdo al Punto C del Anexo I.
12. Constancia del Libre Deuda del Impuesto Inmobiliario de la propiedad ofrecida, obtenida a través del sitio de internet www.santafe.gov.ar – Impuesto Inmobiliario: Visualización y liquidación de deuda del Impuesto Inmobiliario (Resolución General de API N° 09/08 y 06/10).
 13. Descripción detallada según lo previsto en el Punto D del Anexo I y Anexo II.
 14. Croquis o copia simple de los planos del Inmueble.
 15. Declaración jurada manifestando que el inmueble se encontrará libre de ocupantes al momento de la posesión por parte de la Provincia.
 16. Declaración Jurada de que se cuenta con la libre disponibilidad del Inmueble para poderlo entregar en locación.
 17. Subsistencia de Dominio actualizada (Formulario 103).
 18. Declaración Jurada – Ley 17.250, Formulario 522/A, expedida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), emitida dentro de los 30 días corridos anteriores a la fecha de apertura, firmada y con acuse de presentación web. La misma se obtiene con clave fiscal incorporando la relación dentro del servicio web “DDJJ Ley 17.250 – Formulario 522/A”. Quedan exceptuados de la obligatoriedad de presentar la mencionada declaración, aquellos oferentes en los que la locación de inmuebles no sea actividad habitual.
 19. Declaración Jurada del Anexo III.
 20. Toda otra documentación legal o técnica que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y/o la que sea necesaria para la evaluación de las ofertas.

5.2 OFERTA ECONÓMICA

El oferente deberá cotizar el valor **mensual del servicio y el total del renglón (valor mensual por los primeros seis meses)**. El valor mensual será **único**, siendo aplicable durante los primeros seis (6) meses del plazo de la contratación, y para los próximos períodos de seis (6) meses el valor mensual será ajustable por el índice de precios al consumidor (IPC). Será considerado precio final por todo concepto para el MPD.

El importe cotizado deberá incluir los impuestos, tasas, contribuciones y todo otro tipo de gravámenes que corresponda aplicar en cumplimiento de disposiciones emanadas de autoridades competentes vigentes a la fecha de apertura de la oferta.

Sólo serán consideradas exclusivamente las propuestas efectuadas en el marco de los términos requeridos en la presente Gestión, debiendo incluirse la totalidad de las prestaciones requeridas para el servicio aquí solicitado. Se entiende que todo lo especificado en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares obliga al oferente y/o adjudicatario a asegurar la correcta prestación del servicio.

5.3. MONEDA DE COTIZACIÓN

La oferta económica deberá expresarse en pesos.

5.4. OFERTA ALTERNATIVA

El oferente podrá cotizar, además de la Oferta Básica, alternativas técnicas o económicas superadoras del requerimiento oficial, siempre que las mismas tengan razonable relación con el fin para el que se contrata el bien o servicio. En este caso, deberá colocar en su oferta la palabra "ALTERNATIVA", y luego detallar las características y especificaciones de los bienes o servicios ofrecidos.



CAPITULO 6

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

• **CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se efectuará por renglón completo y recaerá en aquella oferta que, habiendo cumplimentado las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones de la presente gestión (admisibilidad formal, técnica y económica), resulte la más conveniente para el MPD.

6.2 VARIABLE DE ADJUDICACIÓN

El MPD se reserva el derecho de aumentar o disminuir en hasta un veinte por ciento (20%) de su valor original, en las condiciones y precios pactados y con adecuación de los plazos respectivos.

CAPITULO 7

RÉGIMEN DE GARANTÍAS

GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN

Se constituirá por el equivalente al **tres por ciento (3%)** del total de la oferta del impugnante, y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse **en pesos**, en las formas previstas en los incisos a) y b) del punto 6 del art. 134 del Decreto N° 1.104/16.

7.2 GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Se constituirá por el equivalente al **uno por ciento (1%)** del total de la oferta (mensual inicial por treinta y seis meses), y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse **en pesos**, según lo dispuesto en el punto 6 del art. 134 del Decreto N° 1.104/16.

Si se optare por pagaré a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe y cumplimentar con la reposición fiscal del cero coma cincuenta por ciento (0,50 %) correspondiente al Impuesto de Sellos.

7.3 GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO

Se constituirá por el **siete por ciento (7%)** del valor total de la adjudicación (mensual inicial por treinta y seis meses), dentro de los cinco (5) días de la notificación de la misma.

Deberá constituirse **en pesos**, pudiendo optarse por:

a. Póliza de Seguro de Caución, aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, a satisfacción del MPD.;

b. Pagaré a la vista de acuerdo a lo previsto en el punto 6 del art. 134 del Decreto N° 1.104/16.

Dicha garantía es obligatoria y será devuelta al proveedor, una vez finalizado el plazo de garantía técnica acordado para los bienes entregados o una vez certificada de conformidad la entrega de los bienes adjudicados, según corresponda.

CAPITULO 8

CONDICIONES ESPECIALES

1) PLAZO DE INICIO DE LA PRESTACIÓN

El efectivo inicio de la prestación deberá producirse dentro de un plazo no mayor a diez (10) días,



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

contado a partir de la notificación de la adjudicación efectuada por autoridad competente. La adjudicación dará lugar a la formalización del contrato respectivo.

2) PLAZO DE CONTRATACIÓN

Será por un período de treinta y seis (36) meses, contado a partir de la fecha de efectivo inicio de la prestación del servicio.

En el caso de producirse la finalización o la rescisión del contrato por parte del MPD., el Adjudicatario deberá continuar prestando los servicios hasta tanto se haga cargo el nuevo prestador.

8.3 VARIABILIDAD DE PRECIOS

Los precios correspondientes a la adjudicación serán invariables en la forma y plazos indicados en el capítulo 5.2.

8.4 OPCIÓN DE PRÓRROGA

El contrato se prorrogará por acuerdo de partes considerando la limitación temporal dispuesta en el Acuerdo Ordinario, Acta N.º 44 de la Corte Suprema de Justicia de Santa Fe, en materia de Compras y Contrataciones, a cuya norma adhiriera el MDP a través de la Resolución MPD N.º 180/16.

8.5 FORMA DE PAGO

El servicio será facturado por mes vencido, el monto correspondiente al primer y último mes se determinará en forma proporcional, de corresponder, a la cantidad de días de efectiva prestación del mismo. Igual criterio se aplicará en las prórrogas que se acuerden cuando el período no coincide con el mes calendario. Los pagos se efectuará dentro de los veinte (20) días de la fecha de presentación de la factura respectiva, previa conformidad definitiva del organismo receptor.

En todos los casos el organismo receptor, adoptará las medidas pertinentes a los fines de la correspondiente certificación, en un todo de acuerdo a la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario, y Disposición N° 0226/16 de la Dirección Provincial de Contrataciones y Gestión de Bienes - para la recepción y control de mercaderías y servicios con destino al Estado Provincial.

El adjudicatario al momento de presentar las facturas para el cobro correspondiente deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto N° 3.035/14 y sus modificatorios (presentación de la Constancia de Cumplimiento Fiscal – Resolución N° 19/11 de API)

CAPITULO 9

INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

1. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento del plazo de inicio de la locación del inmueble establecido en el presente pliego hará pasible al adjudicatario de la aplicación automática de una multa equivalente al uno por mil (1 ‰) del valor total del servicio (doce meses), por cada día demora en su cumplimiento.

Sin perjuicio de lo antedicho la falta de cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente pliego, dará lugar a la aplicación de lo previsto en el inc. 1) del Art. 139° del Decreto 1104/16.

CAPITULO 10

CLÁUSULAS GENERALES



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

10.1 REVOCACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El MPD podrá resolver el rechazo de todas las ofertas o de la revocación de la convocatoria por razones de legitimidad o de oportunidad, conveniencia o mérito, previo al perfeccionamiento del contrato, sin que esto dé derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados en las mismas.

10.2 CAUSAL DE REVOCACIÓN DE CONTRATOS

El MPD tiene la potestad de revocar contratos en sede administrativa cuando se comprobare administrativamente la existencia de irregularidades mencionadas en el art. 130 de la Ley 12510 y su Decreto Reglamentario N°1104/16.

INFORMES DE PLIEGOS.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN – M.P.D.

La Rioja N°2657 -3000 - Santa Fe.

Tel.: (0342) 457-2454.

Correo Electrónico: gestionesdecompras@sppdp.gob.ar

Sitio Web: www.defensasantafe.gob.ar



ANEXO I

CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

A. OBJETO

La presente gestión tiene por objeto la locación de un inmueble ANEXO en la localidad de Santa Fe - Provincia de Santa Fe, para el funcionamiento del Ministerio Público de la Defensa.

B. CONDICIONES GENERALES DE LA LOCACIÓN

El inmueble deberá estar disponible en forma inmediata al momento de la adjudicación.

Estarán a cargo del propietario el pago de la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones de origen nacional, provincial y municipal (existentes o futuras) que afecten al inmueble. También estarán a su cargo todas las refacciones que fuera necesario realizar durante la vigencia del contrato para mantener la propiedad en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda satisfacer el uso al cual se lo destina.

El locatario podrá realizar las reformas que estime necesarias para adecuar el inmueble al destino para el cual se lo alquila, notificando fehacientemente al locador.

C. OTRAS CONDICIONES DE LA LOCACIÓN

Los oferentes deberán justificar el pago del Impuesto Inmobiliario de la propiedad ofrecida, con el libre deuda del mismo, y deberá aportar copia certificada del título de propiedad de la misma y el correspondiente certificado de subsistencia de dominio. En caso de ofertar una inmobiliaria la misma deberá presentar en original o copia certificada, la autorización del propietario para ofrecer la propiedad en alquiler.

La parte Locataria hace expresa reserva del derecho a rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del propietario, si durante la vigencia del contrato respectivo, el inmueble fuera desocupado por la dependencia respectiva, por haberse suprimido o refundido el servicio prestado por ella, o cuando se hubiera instalado en un edificio del Estado, o cedido gratuitamente a éste, el cual se hará saber con un aviso de treinta (30) días de anticipación.

D. DESCRIPCIÓN TÉCNICA

Los oferentes deberán describir en forma clara, detallada y precisa las características técnicas del inmueble ofrecido, considerando como mínimo la siguiente información: Descripción del Edificio (antigüedad, estado de conservación, etc), cantidad y distribución de dársenas de la unidad ofrecida y medio de acceso a las mismas, descripción de determinación de paredes, pisos, baños y todo otro elemento que se juzgue deba ser considerado en la evaluación de la propuesta.

Si con la información suministrada no se puede determinar la oferta, el MPD podrá desestimarla sin pedido de aclaraciones previas.

E. DOCUMENTACIÓN

Se requiere la presentación de documentación y aprobaciones de planos conforme a obra y certificado final correspondiente, planos aprobados de servicios eléctricos, planos de instalación de gas natural, Planos de instalaciones sanitarias.

Si dicha documentación se encuentra en trámite, el oferente deberá presentar la constancia de estado en trámite con un informe firmado por un profesional técnico de la construcción en los términos que se detallan en el tercer párrafo del presente apartado. La verificación estructural se hará por planos municipales conforme a obra, debidamente aprobados a la época de construcción y/o cualquier otro medio conducente a tal fin.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

En la oferta se presentarán copias de dichos planos. ***En los casos de los inmuebles que no cuenten con la totalidad de la documentación técnica antes mencionada, el oferente deberá presentar un informe firmado por un profesional técnico de la construcción (ingeniero, arquitecto, técnico constructor o maestro mayor de obras) como responsable de haber inspeccionado personalmente el local, a los fines de verificar si el mismo reúne la totalidad de los requisitos urbanísticos, constructivos y de seguridad exigidos en la normativa vigente.*** A dicho informe, deberá anexarse la documentación técnica necesaria que tendrá carácter de declaración jurada.

F. VISITA TÉCNICA

Efectuadas las ofertas y antes de la adjudicación el MPD se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles ofrecidos, a fin de constatar el estado de los mismos. Los oferentes tendrán la obligación de permitir la realización de dicha inspección. Su incumplimiento será causal de desestimación de la oferta.

G. VICIOS OCULTOS

El MPD no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen prejuicios para si o para terceros durante el período contractual del alquiler.



ANEXO II

I. UBICACIÓN

- El inmueble deberá estar ubicado dentro del ejido urbano de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, priorizándose aquellos situados dentro del radio aproximado delimitado por las calles Rivadavia, 1ra Junta, Irigoyen Freyre y 1ro de Mayo, en un radio aprox de dos (2) cuadras del Edificio de la Defensoría General de la Provincia de Santa Fe ubicado en La Rioja 2663.

II. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DEL INMUEBLE

- Superficie del terreno:

No se establece un requerimiento excluyente respecto a la superficie del terreno.

- Superficie cubierta:

La superficie cubierta mínima requerida no es excluyente. No obstante a modo orientativo se estima una superficie mínima de 350 m².

- Asimismo, se valorarán especialmente las características constructivas y funcionales del inmueble, considerando que el rendimiento de los metros cuadrados varía según la tipología edilicia, y la posibilidad de tener un sector para depósito.

- Distribución:

La distribución interna será evaluada en función de su capacidad para albergar de manera eficiente las oficinas y funciones propias del Ministerio Público de la Defensa, analizándose asimismo las condiciones estructurales del inmueble.

- Cantidad mínima de espacios requeridos no excluyente:

- Espacios destinados a oficinas (sin cantidad depende de la superficie)

- dos (2) baños.

- Una (1) cocina, office.

- Espacio de depósito.

- Estado general del inmueble:

El inmueble deberá encontrarse en buen estado de conservación general, particularmente en lo relativo a su estructura y a las posibilidades de adaptación o modificación, las cuales serán evaluadas para cada oferta.

- Infraestructura:

El inmueble deberá contar con los servicios públicos esenciales en correcto funcionamiento, tales como agua potable, red cloacal y energía eléctrica.

Se valorará especialmente la disponibilidad de instalación eléctrica trifásica.

- Ventilación e iluminación:

Preferentemente, las oficinas deberán contar con iluminación y ventilación natural.



▪ **Accesos y circulación:**

El inmueble deberá disponer de accesos claros y funcionales, garantizando una circulación interna fluida y segura, así como condiciones adecuadas de evacuación.

Se priorizarán aquellos edificios que presenten mínimas barreras arquitectónicas, favoreciendo la accesibilidad universal.

III. PUNTOS DE VALORACIÓN IMPORTANTES AL MOMENTO DE LA EVALUACIÓN

- Fachada: En buen estado.
- Agregados: Ambientes calefaccionados.
- Seguridad: Preferentemente que presenten rejas metálicas en todas las aberturas que den al exterior y alarma, luz de emergencia, extinguidor de incendios (matafuegos). Muros medianeros ausentes de aberturas.
- Ventilación: Que respete las normas municipales de esa ciudad.
- Iluminación: Preferentemente de buen ingreso en forma natural. Instalación eléctrica óptima y contar con luminarias.
- Estado del Inmueble: Deberá estar en muy buenas condiciones en lo que se refiere a terminación de revoques, pintura, pisos, sanitarios, contar con agua potable y cloacas, etc.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

ANEXO III NOTA DECLARACIÓN JURADA

Santa Fe, XX de XXXXX de 2026
Procedimiento de selección: Licitación Pública N° 04 / 26

Sra.
Administrador General
Ministerio Público de la Defensa

Mediante la presente nota en carácter de Declaración Jurada manifestamos:

1. Que declaro que no nos encontramos comprendidos en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
2. Que se acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluyendo la Federal.
3. Que aceptamos como válidas las notificaciones que se realicen durante el procedimiento de selección a nuestras casillas de correo electrónico, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 2.3 del pliego, como así también durante la ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario.
4. Que al efecto informamos a continuación dos (2) correos electrónicos y un (1) número de teléfono celular de contacto:

Correo electrónico N° 1:
Correo electrónico N° 2:
Número de teléfono celular de contacto:

Firma:
Aclaración: