



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

DIRECCION DE ADMINISTRACION
La Rioja 2657 SANTA FE – Teléfono 0342-4572454
Sitio Web: www.defensasantafe.gob.ar

LICITACION PUBLICA N° 007/2025.-EXPTE. N° 08030-0008266-3

OBJETO: Adquisición de un (1) inmueble con destino a la sede del Ministerio Público de la Defensa en la localidad de VERA de la Provincia de Santa Fe, según las especificaciones detalladas en Anexo adjunto.

CAPITULO 1

ASPECTOS GENERALES

1.1 JURISDICCION LICITANTE

Ministerio Público de la Defensa (MPD).

1.2 JURISDICCION COMITENTE

Ministerio Público de la Defensa (MPD).

1.3 PARTICIPACIÓN Y VALOR 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 corresponde por aplicación del Decreto N.º 1605/24 (12/09/24).

CAPITULO 2

PROCEDIMIENTO LICITATORIO

2.1 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,



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

conforme el art. 135 de la Ley N° 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 LIMITE 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.

2.4.- FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS

La apertura de ofertas se realizará el día **Martes 07 de octubre de 2025 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

Sede Central
La Rioja 2663
3000 – Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454
0800 – 555 - 5553

Correo electrónico:
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar
www.defensasantafe.gob.ar



3.1 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:

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

B. Personas jurídicas:

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

C. Personas jurídicas en formación:

- 1.Fecha y objeto del contrato constitutivo.
- 2.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:

- 1.Identificación de las personas humanas o jurídicas que los integran.
- 2.Identificación de las personas humanas que integran los órganos de administración y fiscalización de cada empresa.
- 3.Fecha del compromiso de constitución y su objeto.
- 4.Fecha y número de inscripción emitida por la autoridad de registración o constancia de iniciación del trámite respectivo.
- 5.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.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

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

4.1. 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 MODIFICATORIA.

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 y, previo al acto de apertura, estar inscriptos en el Registro Único Provincial de Proveedores.



CAPITULO 5
CONTENIDO Y EVALUACION DE LAS OFERTAS

5.1 OFERTA

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

1. Nota de presentación, por la cual se manifieste la intención de participar en la gestión y los datos personales o empresariales.
2. Índice de la documentación presentada.
3. Oferta económica, de acuerdo a lo especificado en el apartado 5.2. y 5.3.
4. Constancia de adquisición del Pliego: según la opción de pago adoptada por el oferente de acuerdo a lo estipulado en la cláusula particular 1.3 ADQUISICION DEL PLIEGO del presente Pliego. En todos los casos, deberá corresponder a la firma o razón social oferente.
5. Tasa Retributiva de Servicios **\$ 5.400.-**

Para el pago de la misma podrá optar por una de las siguientes formas:

- En papel sellado o estampillado de la Provincia de Santa Fe efectuado en cualquiera de las sucursales del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. por el importe indicado.
- A través del sitio de Internet www.santafe.gov.ar, Subportal Compras, Trámite Liquidación de Tasa Retributiva de Servicios, donde obtendrá el formulario 324 o 720 para liquidarla, debiendo con dicho formulario realizar el pago en cualquiera de los siguientes bancos habilitados para el cobro: Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Nación Argentina, Macro, Municipal de Rosario, Credicoop, Bersa (Suc. Santa Fe, Rosario, Paraná).

En todos los casos, ya sea la hoja en blanco con el timbrado correspondiente, la boleta emitida por sistema y el ticket de pago obtenido, deberán acompañar la oferta al momento de su presentación. En ninguno de los casos el pago podrá tener una antigüedad superior a cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de apertura de ofertas.

6. Garantía de mantenimiento de oferta, según lo establecido en la cláusula particular 7.2
7. Declaración jurada del oferente de que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
8. 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.
9. Declaración Jurada – Ley 17.250, Formulario 522/A, expedida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), 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”.
10. 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.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

11. 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).
12. Constancia que acredite que el inmueble ofertado no registra deuda en el Impuesto Inmobiliario.
13. Copia de los planos actualizados del inmueble ofertado, indicado distribución, medidas, instalaciones, etc, y todo otro dato que sirva de base para evaluar la oferta presentada.
14. Copia del título de propiedad del inmueble.
15. Constancia de subsistencia de dominio extendida por el Registro General.
16. Certificado expedido por el Registro General donde conste que el inmueble ofrecido no registra hipotecas, embargos, ni otras medidas cautelares.
17. Certificado expedido por el Registro General donde conste que el/los titular/res dominial no se encuentre inhibido.
18. Copia del poder extendido a nombre de la inmobiliaria, en el caso que ésta sea la que suscriba la oferta.
19. Nota en carácter de declaración jurada manifestando que el inmueble se encontrará libre de ocupantes al momento de la posesión por parte del MPD.
20. Nota de DDJJ del Anexo II.
21. Toda otra documentación legal o técnica que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones y /o que sea necesaria para evaluar las ofertas.

5.2 **OFERTA ECONOMICA**

El oferente deberá cotizar un importe único y total. Dicho valor será considerado precio final por todo concepto para el MPD.

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 podrá expresarse en pesos o en dólares estadounidenses. .

A efectos de la comparación de precios, la oferta se calculará al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, al cierre de las operaciones del día anterior a la fecha de apertura.

CAPITULO 6

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

6.1 **CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

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 ADJUDICACION

El MPD se reserva el derecho de aumentar o disminuir en hasta un veinte por ciento (20%) del valor original de la oferta respectiva, en las condiciones originalmente pactadas.

CAPITULO 7 REGIMEN DE GARANTIAS

7.1.GARANTIA DE IMPUGNACION

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.GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Se constituirá por el equivalente al **uno por ciento (1%)** del total de la oferta, 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 pagar a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe y cumplimentar con la reposición fiscal del cero con setenta y cinco por ciento (0,50 %) correspondiente al Impuesto de Sellos.

IMPORTANTE: Todas las garantías precedentes deberán constituirse en pesos. El importe de la garantía se calculará al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, al cierre de las operaciones del día anterior de su constitución.

CAPITULO 8 CONDICIONES ESPECIALES

8.1.POSESION

Al momento de efectuarse la Escritura Traslativa de Dominio.

8.2. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará, mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta que indique fehacientemente el adjudicatario, contra recepción por parte del MPD de la Escritura Traslativa de Dominio. Para la percepción de los pagos, corresponderá la presentación de la Constancia de Cumplimiento Fiscal emitida por la Administración Provincial de Impuestos (Resolución General N° 19/2011) conforme lo dispuesto en el Anexo del Decreto N° 3035/14.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Todos los pagos se efectuarán en PESOS. Para ello, la conversión de la moneda extranjera (dólares estadounidenses) cotizada se realizará al tipo de cambio vendedor suministrado por el Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior a la fecha de la escritura traslativa de dominio correspondiente. Si de dicha conversión resultara un monto mayor al crédito previsto como presupuesto oficial mas el uso de la variable de adjudicación del 20% en pesos (\$ 268.800.000.-), éste será el monto límite para escriturar.

CAPITULO 9

INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

9.1 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

La falta de cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente pliego, dará lugar a la aplicación de lo previsto en el inc. l) del art. 139 del Decreto N° 1.104/16.

CAPITULO 10

CLAUSULAS GENERALES

10.1 REVOCACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

El MPD podrá resolver el rechazo de todas las ofertas o de la revocación de la convocatoria pro 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

DIRECCION DE ADMINISTRACION – M.P.D.

La Rioja N°2657 -3000 - Santa Fe.

Tel.: (0342) 457-2454.

Correo Electrónico: mariana.lirusso@sppdp.gob.ar – nestor.cattaneo@sppdp.gob.ar

Sitio Web: www.defensasantafe.gob.ar



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

ANEXO I

I: UBICACIÓN: El inmueble deberá estar ubicado en el ejido urbano de la localidad de VERA Provincia de Santa Fe, con preferencia en el casco central de la misma y cercano al edificio de tribunales, en un radio comprendido entre las calle Mitre (al oeste), Rivadavia (al este), Corrientes y Colon (al norte).

Es importante tener en cuenta el entorno urbano en relación a lo Institucional en posiciones de calidad urbana jerarquizada.

II: CARACTERISTICAS MÍNIMAS DEL INMUEBLE

Superficie total del terreno y ubicación:

No hay requerimiento específico para el tamaño del terreno, pero se analizará el desarrollo de la superficie cubierta necesaria para las funciones que se asignarán y las ampliaciones futuras.

Se evaluará la relación superficie cubierta con la de terreno libre por temas de previsión y mantenimiento.

Serán valoradas las distribuciones mejores iluminadas, ventiladas para los espacios de oficina y las que permitan una mejor distribución de espacios en relación a las tareas del MPD y la debida atención al público. Serán valorados los terrenos con posibilidad de crecimiento debido a la prevista incorporación funciones y personal a futuro.

Superficie total cubierta y características constructivas:

La superficie cubierta necesaria estimada entre 110 y 180 m.2, siendo no excluyente.

Distribución:

Serán ponderadas mínimamente las distribuciones que permitan contar con recepción y 6 espacios para oficinas, con un (1) baño como mínimo, cocina o kitchinette y lugar para guarda de vehículo en forma opcional.

La propiedad deberá contar con el potencial para lograr estas funciones debido a que se realizarán intervenciones constructivas de adaptación y refuncionalización.

Estado del inmueble:

Se tendrá en cuenta su conservación para optimizar el uso de su condición estructural como así también la implicancias de su estado en general.

Estructura y fachada:

La estética formal de la fachada se evaluará en pos de lograr la mejor imagen institucional.

Infraestructura de servicios:



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Deberá contar con todos los servicios públicos disponibles.

Sede Central
La Rioja 2663
3000 – Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454
0800 – 555 - 5553

Correo electrónico:
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar
www.defensasantafe.gob.ar



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

ANEXO II

NOTA DECLARACIÓN JURADA

Santa Fe, XX de XXXXX de 2025
Procedimiento de selección: Licitación Pública N° 07/25

Señora:
Administradora 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: