

**CONVOCATORIA PÚBLICA PARA CONCESIÓN DEL LOCAL N° 5  
Y PUESTOS N° 16, 17, 22, 23, 24, 25 (AyB) Y 26 DEL MERCADO NORTE.**

**Ordenanza Municipal N° 11.967**

**Resolución Adm. EAMMN N° 0104/2022**

## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- 1- PROYECTO
- 2- UBICACIÓN
- 3- PROPUESTA / FORMA DE PRESENTACIÓN
- 4- RUBROS QUE SE PRIVILEGIARAN
- 5- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
- 6- REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS POSTULANTES – DOCUMENTACIÓN
- 7- ADJUDICACIÓN Y GARANTÍAS
- 8- INFORMACIÓN DE INTERÉS

### 1- PROYECTO

Este proyecto tiene como objeto la adjudicación mediante convocatoria pública, para su explotación comercial del local N° 5 y puestos n° 16, 17, 22, 23, 24, 25 (ayb) y 26 en el establecimiento denominado Mercado Norte.

Los locales y puestos serán lanzados a convocatoria de la siguiente manera:

- **LOCAL N° 5 y PUESTO N° 16: como una única unidad comercial - 100% del local y puesto.**
- **PUESTO N° 17: 100% del puesto**
- **PUESTO N° 22: 100% del puesto**
- **PUESTO N° 23: 100% del puesto**
- **PUESTO N° 24: 100% del puesto**
- **PUESTO N° 25: 100% del puesto o fraccionado en 25A o 25B.**
- **PUESTO N° 26: 100% del puesto**

### 2- UBICACIÓN

El Local N° 5 y puesto N° 16 se ubica tanto en el exterior como en el interior del Mercado Norte. Los restantes puestos se encuentran en el interior del Mercado Norte. Se adjunta plano y detalle de superficie de los locales y puestos.

### 3- PROPUESTA / FORMA DE PRESENTACIÓN / ESPECIFICACIONES DE LOS PUESTOS Y LOCALES

Consistirá en la presentación de proyectos que tengan como principal objetivo la explotación comercial del local en cuestión. La descripción de la propuesta se hará a través del formulario que encontrará con el

nombre "FICHA PROYECTO" (podrán anexar, además, información y documentación que crea pertinente, tal como: logotipo o marca; render de diseño del local, antecedentes, ilustraciones, referencias, etc.).

## **LOCAL Nro. "5" y PUESTO Nro. "16":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$1.626,51 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Local/Puesto:**

- 61,85m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **PUESTO Nro. "17":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$739,26 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Puesto:**

- 23,00m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **PUESTO Nro. "22":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$739,26 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Puesto:**

- 35,50m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **PUESTO Nro. "23":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$739,26 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Puesto:**

- 35,50m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **PUESTO Nro. "24":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$739,26 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Puesto:**

- 35,50m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **PUESTO Nro. "25" / "25A" / "25B":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$739,26 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Puesto:**

- 25 100%: 35,50m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)
- 25 A: 13,5 m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)
- 25 B: 22,00 m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **PUESTO Nro. "26":**

### **Canon base (mínimo):**

- Año 2023: \$739,26 el m<sup>2</sup> por mes.

### **Superficie del Puesto:**

- 35,50m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)

## **ESPECIFICACIONES DE LOS PUESTOS Y LOCALES:**

- Solo el puesto N° 17 cuenta con instalación de gas natural; el resto solo con instalación eléctrica.
- Los oferentes podrán ofertar un canon superior al valor base establecido, otorgándosele consecuentemente mayor puntaje en la grilla de evaluación (del punto 5).

El funcionamiento de los puestos y locales comerciales se regirá por la Ordenanza Municipal N° 11.967, un Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado Norte, y las normas que se dicten oportunamente.

- **Fecha límite y lugar de presentación de las propuestas:** LUNES 12 DE DICIEMBRE de 2022, hasta las 13:00hs., en administración del Mercado Norte (Santiago del Estero 3166).

- **Realización de acta de cierre de presentación de propuestas y apertura de sobres:** LUNES 12 DE DICIEMBRE de 2022 13:15hs

- **Inscripción Registro Público (Art. 3 – Anexo 2 - Ordenanza 11967) e informes:** Administración Mercado Norte (Santiago del Estero 3166) / [administracion@mercadonortesf.com.ar](mailto:administracion@mercadonortesf.com.ar)

## **4- RUBRO**

La convocatoria **ESTARÁ ABIERTA PARA LOS RUBROS** que a continuación se detallan, de manera excluyente:

- **LOCAL N° 5 y PUESTO N° 16: FARMACIA**
- **PUESTO N° 17: VENTA Y ELABORACIÓN DE PASTA FRESCA**
- **PUESTO N° 22: VENTA DE CARNE DE CERDO - CHACINADOS**
- **PUESTO N° 23: VENTA DE CARNE DE POLLO Y DERIVADOS**
- **PUESTO N° 24: VERDULERIA**
- **PUESTO N° 25/25A/25B: HELADERIA; ENSALADERÍA; CHOCOLATERÍA; GASTRONOMÍA.**
- **PUESTO N° 26: VENTA DE CARNE VACUNA Y DERIVADOS**

## 5- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El EAMMN evaluará y seleccionará las propuestas recibidas teniendo en cuenta el proyecto comercial presentado por cada oferente y las necesidades comerciales (en cuanto a existencia/ausencia del rubro ofertado y diversificación de la oferta comercial), siguiendo los procedimientos de selección que establece la ordenanza 11.967.

La sola presentación de uno o más oferentes no implica necesariamente que el puesto o local será adjudicado a alguno de estos, pudiendo el EAMMN a su criterio no adjudicar a ninguno de los presentantes, mediante resolución debidamente fundada.

### Grilla de evaluación

#### 1- EMPRESA

A. Canon ofertado .....	30 puntos
B. Antecedentes comerciales y situación patrimonial .....	10 puntos
C. Propuesta comercial.....	25 puntos
D. Inversión en equipamiento.....	20 puntos
E. Sede de la empresa en la ciudad de Santa Fe.....	15 puntos

## 6- REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS POSTULANTES

Para formalizar la adjudicación los oferentes deberán aportar:

**I. FICHA DE PROYECTO COMERCIAL** (*podrá ampliar el desarrollo de su propuesta presentando carpeta con imagen de marca, diseño del puesto, descripción pormenorizada del proyecto, etc.*).

### **II. DOCUMENTACIÓN\*:**

***En caso de no presentar toda la documentación al momento de cierre de la convocatoria, se solicita al menos adjuntar solicitud de turno o constancia de inicio del trámite correspondiente., contará con 15 días hábiles para presentar la documentación faltante .***

#### **a) Personas humanas**

a.1) Datos personales (nombre, fecha de nacimiento, domicilio real y fiscal, profesión, estado civil) y copia del DNI

a.2) Número de CUIT y copia del sistema registral, constancia de inscripción en API y en la Municipalidad de Santa Fe (habilitación municipal, **en caso de estar ya inscrito**).

a.3) Descripción de su actividad comercial (rubro, antecedentes, antigüedad, etc.).

a.4) Estado de situación patrimonial / balance / manifestación de bienes – lo que posea – (**certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas**).

a.5) Certificación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos  
(<http://www.justiciasantafe.gov.ar/js/index.php?qo=i&id=34>)

a.6) Informe del Registro de Procesos Universales "Libre Inhabilitación" (*Poder judicial de Santa Fe*: [http://www.justiciasantafe.gov.ar/tramites/formularios/RPU\\_tarifacion\\_concursos.pdf](http://www.justiciasantafe.gov.ar/tramites/formularios/RPU_tarifacion_concursos.pdf) / <http://www.justiciasantafe.gov.ar/js/index.php?go=i&id=36> )

- Para a.5 y a.6. – concurrir al Registro de Procesos Universales del Poder Judicial [San Jerónimo 1551]

a.7) Certificado de antecedentes penales (*Trámite a distancia – totalmente online*: <http://www.dnrec.jus.gov.ar/TAD/ValidarMail.aspx> )

a.8) Certificado de libre inhibición (*En Santa Fe: Registro General de la Propiedad Inmueble – Formulario F401*: <http://www.santafe.gob.ar/index.php/content/download/216352/1123543/file/>)

a.9) Certificado fiscal municipal (Libre deuda DRel) – Descargar con nro. de padrón y clave de <https://muniweb4.santafeciudad.gov.ar/sat/seg/Login.do?method=anonimo&url=/gde/AdministrarLiqDeuda.do?method=inicializarContr&id=15> (*imprimir pantalla donde consta el Saldo*). SOLO SI YA SE ENCUENTRA INSCRITO EN DREI.

a.10) Libre multa municipal comercial y personal (Libre deuda Tribunal de Faltas) – ([http://peatonalsantafe.com/tramites\\_varios/Libre%20Multa%20Comercio%20y%20Personal.pdf](http://peatonalsantafe.com/tramites_varios/Libre%20Multa%20Comercio%20y%20Personal.pdf)). Se presenta en Palacio Municipal.

## **b) Personas jurídicas (\*)**

b.1) Razón social, domicilio legal, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral de la persona jurídica (nro. tomo folio).

b.2) Número de CUIT y copia del sistema registral, constancia de inscripción en API y en la Municipalidad de Santa Fe (habilitación municipal, en caso de estar ya inscrito).

b.3) Nómina de los actuales integrantes de los Órganos de Administración y Fiscalización si correspondiere, y fechas de inicio y finalización de sus mandatos.

- (b1 y b3 en formato de nota simple).

b.4) Fotocopia certificada del instrumento constitutivo de la persona jurídica (estatuto) y de las modificaciones cuando las hubiere (en este momento pueden acompañar una copia simple).

b.6) Estado de situación patrimonial / balance / manifestación de bienes – lo que posea - (certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas).

b.7) Certificación del Registro de Deudores Alimentarios Morosos del representante de la persona jurídica (<http://www.justiciasantafe.gov.ar/js/index.php?go=i&id=34>)

b.8) Informe del Registro de Procesos Universales "Libre Inhabilitación" de la persona jurídica y de su representante (*Poder judicial de Santa Fe*: [http://www.justiciasantafe.gov.ar/tramites/formularios/RPU\\_tarifacion\\_concursos.pdf](http://www.justiciasantafe.gov.ar/tramites/formularios/RPU_tarifacion_concursos.pdf) / <http://www.justiciasantafe.gov.ar/js/index.php?go=i&id=36> )

b.9) Informe completo del Registro Público de la persona jurídica (puede solicitarse simple – debe constar subsistencia y medida cautelares) [http://www.poderjudicial-sfe.gov.ar/tramites/formularios/RPC\\_solicitud\\_informe.pdf](http://www.poderjudicial-sfe.gov.ar/tramites/formularios/RPC_solicitud_informe.pdf)

- Para b.7, b.8 y b.9. – en virtud de la atención reducida del Poder Judicial por las medidas de ASPO - se solicita turno web en el registro de procesos universales aquí y en el registro público aquí: <http://turnos.justiciasantafe.gov.ar/index.php/TurnosWeb/solicitante>

b.10) Certificado de antecedentes penales del representante de la persona jurídica (*Trámite a distancia – totalmente online*: <http://www.dnrec.jus.gov.ar/TAD/ValidarMail.aspx> )

b.11) Certificado de libre inhibición de la persona jurídica (*En Santa Fe: Registro General de la Propiedad Inmueble – Formulario F401*: <http://www.santafe.gob.ar/index.php/content/download/216352/1123543/file/>)

b.12) Certificado fiscal municipal (Libre deuda DRel) – Descargar con nro. de padrón y clave de <https://muniweb4.santafeciudad.gov.ar/sat/seg/Login.do?method=anonimo&url=/gde/AdministrarLiqDeuda.do?method=inicializarContr&id=15> (imprimir pantalla donde consta el Saldo).

b.13) Libre multa municipal comercial y personal (Libre deuda Tribunal de Faltas) – ([http://peatonalsantafe.com/tramites\\_varios/Libre%20Multa%20Comercio%20y%20Personal.pdf](http://peatonalsantafe.com/tramites_varios/Libre%20Multa%20Comercio%20y%20Personal.pdf)). Se presenta en Palacio Municipal.

## 7- ADJUDICACIÓN Y GARANTÍAS

La adjudicación de la concesión del puesto o local será notificada a todos los oferentes presentados en la convocatoria.

Quien resulte adjudicatario, contará con un plazo máximo de veinte (20) días a partir de la notificación fehaciente de la adjudicación para formalizar el contrato de concesión con el EAMMN e instalarse en el puesto o local. Vencido ese plazo máximo de veinte (20) días, el EAMMN podrá dar de baja la adjudicación, con la sola notificación de tal decisorio. Durante este mismo plazo podrá el adjudicatario renunciar al puesto o local adjudicado, notificándose al EAMMN de modo fehaciente.

La baja de la adjudicación en las circunstancias anteriormente descritas, o la renuncia a la adjudicación por parte de quien resulte adjudicatario, dará derecho al EAMMN al cobro de una multa de pesos diez mil (\$10.000) en concepto de reparación por los daños y perjuicios ocasionados por la frustración de la adjudicación.

Los postulantes deberán prever la constitución de una garantía de cumplimiento de la adjudicación, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato de concesión a suscribirse.

Todas las garantías se constituirán a favor del Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte, bajo la siguiente forma:

a) Con Póliza de Seguro de Caucción a favor del Ente Autárquico Municipal Mercado Norte.

La no presentación de esta garantía da lugar a la declaración de caducidad del contrato de concesión, y el EAMMN evaluará si otorga la concesión al postulante que siga en el orden de prelación establecido o si llama a nueva convocatoria.

Esta garantía se devolverá al concesionario, una vez recepcionado el local comercial objeto de concesión en el tiempo y condiciones correspondientes.

## 8- INFORMACIÓN DE INTERES

Los plazos de las concesiones son de **hasta** cuatro (4) años como máximo (queda a disposición del EAMMN realizar contratos por menor plazo), prorrogables por igual período, **no pudiendo superar la concesión el total de ocho (8) años**, momento en el que debe llamarse a una nueva convocatoria pública para la concesión del local/puesto correspondiente. No obstante, **el plazo inicial de duración de la concesión se definirá al momento de suscribir el contrato.**

Además del CANON, los oferentes deberán tener en cuenta que estarán obligados al **pago de EXPENSAS** por los espacios y servicios comunes del Mercado (*las que deben estimarse aproximadamente en el 60% del valor del CANON*), además de los impuestos por los servicios que utilice (luz, gas, teléfono, internet, DRel). No deberán abonar TGI ni Imp. Inmobiliario de API.

El horario Funcional del MERCADO NORTE será de 6:00hs. a.m. a 23:30hs. p.m.

El horario Comercial del MERCADO NORTE será establecido en el contrato y de cumplimiento obligatorio (**consultar horarios actuales en administración**).

Los criterios de evaluación y selección de los concesionarios, se encuentran detallados en los Arts. 4º y 7º del Anexo II de la Ordenanza N° 11967.

Para más información, envíe un correo a [administración@mercadonortesf.com.ar](mailto:administración@mercadonortesf.com.ar), o visítenos en la Administración del Mercado Norte en Santiago del Estero 3166, de Lunes a Viernes de 9:00hs a 13:00hs.

**DECLARO QUE HE LEÍDO Y ACEPTO EN SU TOTALIDAD LAS PRESENTES BASES Y CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DEL LOCAL N° 5 Y PUESTOS N° 16, 17, 22, 23, 24, 25 (AyB) Y 26 MERCADO NORTE.-**

---

Firma

Aclaración

Documento

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA  
CONCESIÓN DE PUESTOS COMERCIALES  
DEL MERCADO NORTE DE SANTA FE

# MERCADO NORTE

MERCADO MUNICIPAL DE SANTA FE

