



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

**CONVOCATORIA PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LOS PUESTOS N° "15", "25 A" Y "28" DEL  
MERCADO NORTE.**

**Ordenanza Municipal N° 11.967**

**Resolución Adm. EAMMN N° 0001/2026**

**INDICE DE DOCUMENTOS**

- 1- PROYECTO
- 2- UBICACIÓN
- 3- PROPUESTA / FORMA DE PRESENTACIÓN
- 4- RUBROS QUE SE PRIVILEGIARAN
- 5- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS
- 6- CONDICIONES PARA LOS POSTULANTES A CALIFICAR:
- 7- GARANTÍAS

**1- PROYECTO**

Este proyecto tiene como objeto la adjudicación mediante convocatoria pública, para su explotación comercial, de un local/puesto en el establecimiento denominado Mercado Norte.

Los Puestos serán lanzados a convocatoria de la siguiente manera:

- 2- ***PUESTO N° 15: 100% del puesto***
- 3- ***PUESTO N° 25 A: 100% del puesto***
- 4- ***PUESTO N° 28: 100% de puesto***

**5- UBICACIÓN**

Los Puestos N° 15, 25 A y 28, se encuentran en el interior del Mercado Norte, sito en la calle Santiago del Estero 3166 de la ciudad de Santa Fe. Se adjunta plano de los puestos.

**6- PROPUESTA / FORMA DE PRESENTACIÓN**





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

Consistirá en la presentación de proyectos que tengan como principal objetivo la explotación comercial de los puestos 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).

Los puestos a Concesionar serán los siguientes:

**PUESTOS NROS. 15, 25 A Y 28**

**Canon base:**

- Marzo 2026: \$ 7.755,00

Se destaca que dicho canon será actualizado en forma trimestral por el I.C.L. (Índice de Contratos de Locación) que es confeccionado y publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) por lo que los ajustes trimestrales serán en abril, julio y octubre de 2026.

**Superficie de los Puestos:**

- Puesto N° 15: **22,65 m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)**
- Puesto N° 25 A: **13,50 m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)**
- Puesto 28: **35,50 m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> de referencia)**

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° 11967, 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 23 DE FEBRERO DE 2026**, hasta las 11 hs., en el Mercado Norte.
- **Realización de acta de cierre de presentación de propuestas y consulta pública de las mismas por los oferentes:** 11:15 hs del día Lunes 23 de Febrero de 2026.
- **Inscripción Registro Público (art. 3 Ordenanza 11697) e informes:** Administración Mercado Norte (Santiago del Estero 3166) / [administracion@mercadonortesf.com.ar](mailto:administracion@mercadonortesf.com.ar)

**7- RUBROS QUE SE PRIVILEGIARAN**



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

- PUESTO 15: Elaboración y expendio de productos gastronómicos sin tacc destinados a la venta bajo la modalidad "take away".
- PUESTO 25 A: Venta de productos congelados sin tacc.
- PUESTO 28: Venta de productos de panadería, heladería, pastelería y cafetería al paso.

## 8- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

El Mercado Norte EAM 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 11967.

### 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

## 9- 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).

#### II. Documentación:

##### a) Personas humanas:

a.1) Nombres y apellidos completos (incluso el materno), fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y fiscal, estado civil y DNI.

a.2) Número de CUIT y copia del sistema registral, constancia de inscripción en API y Municipalidad de Santa Fe.

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).



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

a.5) Certificación anual del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en la que conste que no se encuentran incluidos en dicho registro. (Poder judicial de Santa Fe: [https://www.justiciasantafe.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/Ci-36-06\\_Formulario.pdf](https://www.justiciasantafe.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/Ci-36-06_Formulario.pdf))

a.6) Planilla de antecedentes prontuarios (En Santa Fe: <http://www.dnrec.jus.gov.ar/InicioTramite/Default.aspx?dep=CS>).

a.7) Informe del Registro de Procesos Universales "Libre Inhabilitación" (Poder judicial de Santa Fe: <https://www.justiciasantafe.gov.ar/index.php/poder-judicial/institucional/registro-de-procesos-universales-y-de-accidentes-y-enfermedades-ocupacionales/>  
[https://www.justiciasantafe.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/rpu\\_primerosucesorios1-1.pdf](https://www.justiciasantafe.gov.ar/wp-content/uploads/2021/11/rpu_primerosucesorios1-1.pdf)).

a.8) Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante (En Santa Fe: Registro General de la Propiedad Inmueble - **Formulario F401**: <https://www.santafe.gob.ar/index.php/tramites/modul1/index?m=descripcion&imprimir=1&id=96288>)

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).

a.10) Libre multa municipal (Libre deuda Tribunal de Faltas) - ([https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/web/fichaAsunto.do?op=23&opcion=0&asas\\_ide\\_asu=137&empezarPorPagina=1&nocache=0.15063183965867322](https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/web/fichaAsunto.do?op=23&opcion=0&asas_ide_asu=137&empezarPorPagina=1&nocache=0.15063183965867322) - [https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/documentos/Instructivo\\_AFIP-Oficina\\_Virtual.pdf](https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/documentos/Instructivo_AFIP-Oficina_Virtual.pdf)).

a. 11) Descripción del **proyecto** con los respectivos detalles y datos del mismo, pudiendo utilizar además gráficos, renders y/o lo que estimen conveniente, para ser observados al momento de la evaluación.

**b) Personas jurídicas (\*)**

b.1) Razón social, domicilio legal, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

b.2) Número de CUIT y copia del sistema registral, constancia de inscripción en API y Municipalidad de Santa Fe.

b.3) Nómina de los actuales integrantes de los Órganos de Administración, y Fiscalización si correspondiere.

b.4) Fotocopia certificada del contrato social, detallando fecha, objeto, y duración, y de las modificaciones cuando las hubiere.

b.5) Fechas de comienzo y finalización de los mandatos de los Órganos de Administración y Fiscalización.

b.6) Estado de situación patrimonial del ente.

b.7) Certificación anual del Registro de Deudores Alimentarios Morosos en la que conste que no se encuentran incluidos en dicho registro los miembros directivos de la persona jurídica.



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

- b.8) Planilla de antecedentes prontuarios de los miembros directivos de la persona jurídica.
- b.9) Certificado de subsistencia (en caso de asociaciones civiles – solicitar en IGPJ) y libre inhabilitación expedido por el Registro correspondiente (en caso de sociedades comerciales: informe sobre existencia de medidas cautelares expedido por el Registro Público de Comercio).
- b.10) Certificado fiscal municipal (Libre deuda DRel)
- b. 11) Actas que modifiquen datos importantes de la sociedad.
- b. 12) Libre multa municipal
- b. 13) Descripción del **proyecto** con los respectivos detalles y datos del mismo, pudiendo utilizar además gráficos, renders y/o lo que estimen conveniente, para ser observados al momento de la evaluación.

*(\*) El firmante de la propuesta deberá ser el representante jurídico de la sociedad (debiendo surgir de sus estatutos dicha calidad); en caso de ser apoderado, deberá acompañar copia certificada del poder.*

## 10- GARANTÍAS

Los postulantes deberán prever la constitución de una garantía de cumplimiento de la adjudicación, equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor inicial del canon multiplicado por la cantidad de meses de vigencia contractual.

Todas las garantías se constituirán a favor del Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte, bajo alguna de las siguientes formas:

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

Las garantías constituidas no devengarán intereses por ningún concepto.

La no presentación de esta garantía obstará la firma del contrato resultando causal de desestimación de ese adjudicatario, otorgando la concesión al postulante que siga en el orden de prelación establecido.

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

## 11- INFORMACIÓN DE INTERÉS

Los plazos de las concesiones son de **hasta** cuatro (4) años, 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



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

pública para la concesión del local/puesto correspondiente. El plazo definitivo 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, además de los impuestos por los servicios que utilice (luz, gas, teléfono, internet, DRel). No deberán abonar TGI ni Imp. Inmobiliario de API.

Los horarios funcionales y comerciales del Mercado Norte que se detallan a continuación podrán ser modificados conforme a las necesidades e intereses que determine la administración del EAMMN. La Administración comunicará los cambios de forma fehaciente a todos los concesionarios.

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

El horario Comercial del MERCADO NORTE será fijado por la Administración, de Lunes a Domingos, y variará en virtud de las temporadas estivales e invernales.

Los días domingos, el horario Comercial de todos los locales, puestos, será de 9:00 hs. a.m. a 13:00 hs. p.m.

El Mercado abrirá todos los días con excepción de los días feriados del 1 de mayo, 25 diciembre y 1 de enero, u otro que determine y comunique la 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 Nº 11967.

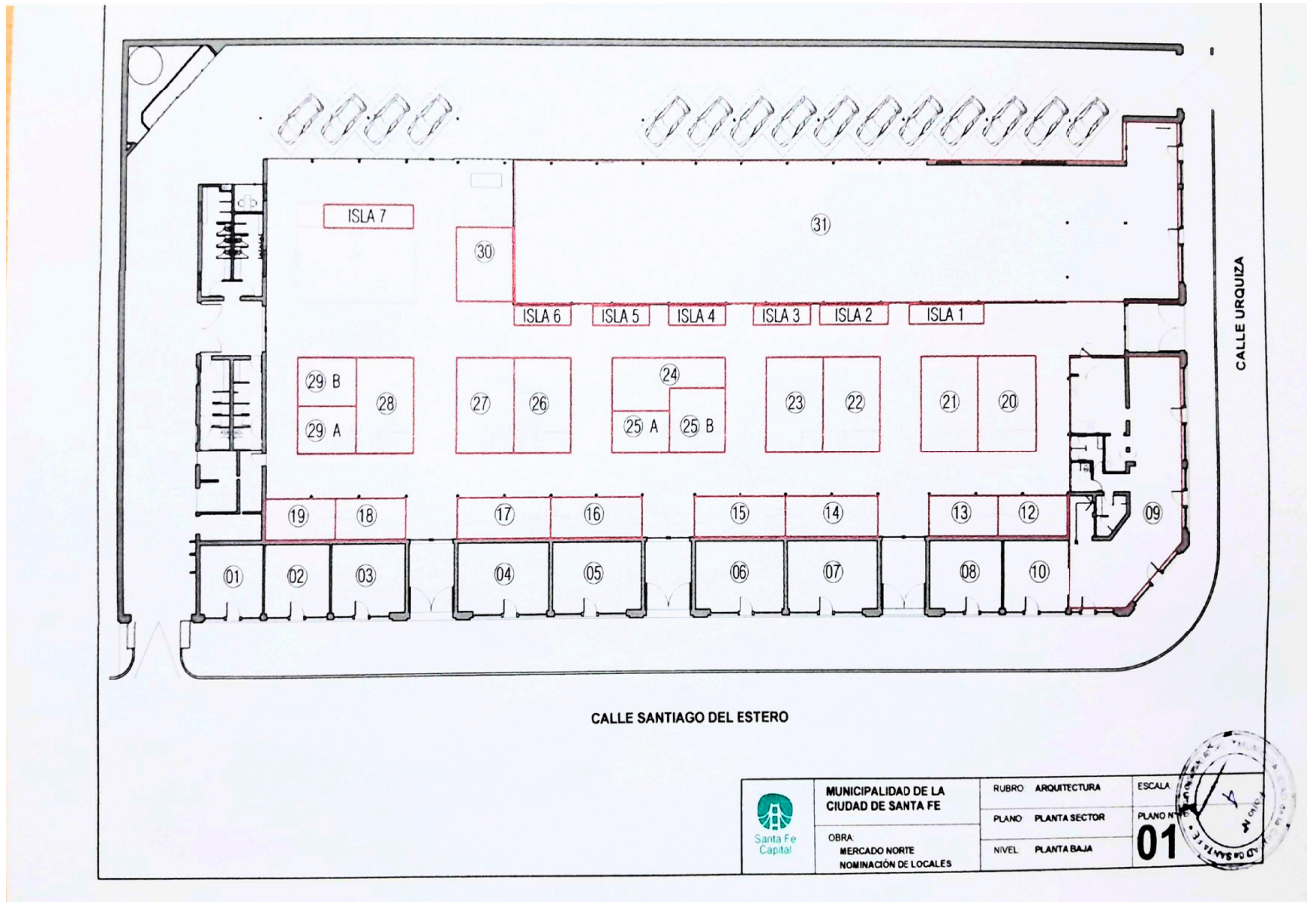
Para más información, envíe un correo a [administracion@mercadonortesf.com.ar](mailto:administracion@mercadonortesf.com.ar), o visítenos en la Administración del Mercado Norte, de Lunes a Viernes de 9:00hs a 13:00 hs.

2026 - Santa Fe Ciudad Sede de los XIII Juegos Suramericanos,  
evento deportivo, social y cultural de trascendencia continental.



**MUNICIPALIDAD  
DE LA CIUDAD DE  
SANTA FE**

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



Santiago del Estero 3166  
**(0342) 457 3073**  
3000 - Santa Fe