



060

PROVINCIA DEL CHACO
FISCALIA DE
INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS

RESISTENCIA, 14 NOV. 2025

VISTO:

Que el 31/01/2026 vence el Contrato de Locación de los inmuebles identificados como Oficina "A" del 6º piso y "B" del 5º piso, que ocupa actualmente la Fiscalía de Investigaciones Administrativas, y el presupuesto presentado por la propietaria de los mismos, y:

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario realizar los trámites para una nueva locación de un (01) inmueble ubicado en las proximidades de las otras oficinas que ocupa el Organismo, la que se hará por el término de un (01) año.

Que en el marco de lo previsto en la Ley N° 1092-A (antes Ley N° 4787) de Administración Financiera, el Régimen de Contrataciones vigente (Decreto N° 175/2025), el Decreto N° 421/2025 y teniendo en cuenta que el monto estimado que demandará tal erogación alcanza a la suma de pesos Diecinueve millones trescientos setenta y cinco mil doscientos (\$19.375.200,00), es procedente efectuar un llamado a Licitación Pública.

Que para el ejercicio 2026 se han previsto partidas presupuestarias suficientes para esta contratación.

Por ello, de conformidad a las facultades conferidas al suscripto por Ley N° 616 – A (antes Ley N° 3468):

**EL FISCAL GENERAL DE
INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS**

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º: APROBAR el Pliego de Condiciones, Anexo N° 1 de Especificaciones Técnicas y Modelo de Contrato de Locación - que forman parte integrante de la presente Resolución.

ARTICULO 2º: AUTORIZAR a la Dirección de Administración de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas a efectuar un llamado a Licitación Pública para la locación de un inmueble destinado a las oficinas de este Organismo, por un monto anual estimado de pesos Diecinueve millones trescientos setenta y cinco mil doscientos (\$19.375.200,00), de acuerdo al Pliego de Condiciones Particulares y Anexo N° 1 de Especificaciones Técnicas, aprobados en el artículo precedente.



**PROVINCIA DEL CHACO
FISCALIA DE
INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS**

ARTICULO 3°: °: ESTABLECER que el gasto emergente de la presente se imputará a la correspondiente partida del presupuesto conforme a la naturaleza del mismo.

ARTICULO 4°: REGISTRAR, comunicar y archivar.

RESOLUCION N° 060



Dr. GUSTAVO SANTIAGO LEGUIZAMON
Fiscal General
Fiscalia de Investigaciones Admin.

PLIEGO DE CONDICIONES

ARTICULO 1º: OBJETO:

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto la Locación de un (1) Inmueble destinado a Oficinas de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas conforme a Planilla de Cotización y modelo de Contrato de Locación adjuntos.

ARTICULO 2º: LUGAR Y FECHA DE APERTURA:

La apertura de las ofertas se efectuará en la Dirección de Administración de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas sita en Juan B. Justo 66 - 6º piso Oficina "D" - de la ciudad de Resistencia, el día 16 de diciembre de 2025, a las 10:00 horas. Los proponentes quedan invitados a concurrir al acto y suscribir el acta respectiva.

ARTICULO 3º: PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO

El presupuesto oficial para la contratación de la presente Licitación es de pesos Diecinueve millones trescientos setenta y cinco mil doscientos (\$19.375.200,00), por el plazo de 12 meses corridos.

ARTICULO 4º: REQUISITOS EXIGIDOS A LOS PROVEEDORES:

a) Cotizar en pliego original, detallando precio unitario fijo y cierto, en números, con referencia a la unidad solicitada, determinado en pesos y el total general de la propuesta en letras y números. El mismo debe estar debidamente digitalizado y enviado al mail de presentación de ofertas.

b) Firma y sello del proveedor en las Planillas de Cotización, Pliego de Condiciones, modelo de Contrato de Locación y Planos, todo lo cual debe estar digitalizado y enviado al mail de presentación de ofertas.

c) La oferta no deberá contener textos entre líneas, raspaduras ni tachaduras, si así ocurriera en partes fundamentales de la oferta, como ser precio unitario, plazo de entrega, forma de pago, etc., deberá ser convenientemente salvada e inicializada por la persona que firme la oferta para que ésta sea considerada válida.

d) El Proveedor deberá tener actualizada su inscripción en el Registro de Proveedores de la Provincia del Chaco, ante el cual deberá presentar número de Cuenta Bancaria habilitada en el Nuevo Banco del Chaco, requisito indispensable para realizar los Pagos Electrónicos.

e) Acompañar a la presentación digital el Certificado Fiscal para Contratar actualizado extendido por la Administración Tributaria Provincial.

f) Constancia de Inscripción en ARCA y A.T.P. vigentes.

g) Si el inmueble estuviera sujeto al régimen de propiedad horizontal, presentar comprobantes de pago de Expensas de los últimos tres meses debidamente digitalizados.

h) Adjuntar constancia de valuación fiscal del inmueble, lo cual debe estar debidamente digitalizado.

i) Presentar Garantía de Oferta, constituida conforme a lo establecido en el Artículo 60º Decreto 175/2025. En caso de uso del pagaré, acompañar documento físico y debidamente digitalizado.

j) Título de Propiedad y Planos del inmueble, digitalizados.

k) Acompañar a la presentación digital Poder suficiente en caso de no ser titular o no ser el único titular del inmueble.

l) Detalle y especificaciones de ubicación del inmueble, características principales del mismo y croquis.

m) Sellado de Ley equivalente al 1/4 (cuarto por mil) del monto propuesto por el oferente de acuerdo a la Ley Tarifaria y sus actualizaciones.

n) Las ofertas deberán presentarse digitalmente al domicilio electrónico de esta Fiscalía: fis.inv.adm@chaco.gob.ar, antes de la fecha de apertura, la cual se llevará a cabo en el lugar indicado en el Artículo 2° del presente pliego y deberá tener como única inscripción en el asunto del correo lo siguiente: "LICITACION PÚBLICA N° 2/2025".

ARTICULO 5°: MONEDA EN QUE SE EXPRESARAN LAS OFERTAS:

Los precios serán cotizados en pesos (\$), incluido el I.V.A.

ARTICULO 6°: GARANTÍA DE OFERTA:

La garantía de oferta deberá constituirse por la suma que alcance el 1% (uno por ciento) del total cotizado, en alguna de las formas previstas en el artículo 60° del Decreto N°175/2025 - Régimen de Contrataciones vigente.

ARTICULO 7°: DURACIÓN DEL CONTRATO:

La Duración del Contrato se fija en un (01) año, contado a partir del 01 de febrero de 2026.

ARTICULO 8°: GASTOS DEL INMUEBLE:

Serán a cargo del LOCADOR los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, y servicio de S.A.M.E.E.P. – si no hubiere medidores individuales – y a cargo del LOCATARIO el pago de la energía eléctrica (S.E.CH.E.E.P.), teléfono y expensas. El LOCADOR se compromete a realizar los trámites ante los Organismos respectivos, a fin de que las facturas se emitan a nombre de EL LOCATARIO, trámite que deberá cumplimentarse en tiempo y forma.

ARTICULO 9°: COMISIÓN INMOBILIARIA:

Esta Fiscalía no reconocerá ningún gasto de intermediación inmobiliaria en esta Locación.

ARTICULO 10°: MANTENIMIENTO DE OFERTA:

El proponente se obliga a mantener la oferta por un plazo de treinta (30) días corridos a partir de la fecha de apertura de la licitación. Si se hubiere producido el vencimiento del mantenimiento de la oferta y el organismo licitante aún no hubiese efectuado la adjudicación, el plazo de mantenimiento de la oferta se considerará prorrogado en forma automática y aquellos proponentes que no deseen mantener su oferta comunicarán fehacientemente su retiro y solicitarán la devolución de la garantía de oferta.

ARTICULO 11°: PREADJUDICACION:

El Organismo se reserva el derecho de hacer recaer la preadjudicación en la propuesta que ajustada a las bases de contratación resulte más conveniente, no sólo por su precio sino por su ubicación, funcionalidad del inmueble, calidad de los materiales con que está construido, estado de conservación, seguridad y todo otro factor que se considere conveniente ponderar.

Los anuncios de preadjudicación se notificarán de manera electrónica a los oferentes, haciéndoles saber su derecho de tomar vista de las actuaciones.

ARTICULO 12°: IMPUGNACION:

Los oferentes podrán formular impugnaciones fundadas en la pre adjudicación notificada electrónicamente, dentro del plazo de tres (3) días hábiles contados desde su notificación.

Las impugnaciones serán resueltas por la autoridad competente para aprobar la contratación, decisión que no podrá ser posterior a la adjudicación.

Sin perjuicio de las acciones legales a que pudieran dar lugar las impugnaciones totalmente infundadas, estas podrán ser consideradas como infracción y harán pasible al responsable de las sanciones establecidas en el Decreto N° 175/2025.

ARTICULO 13°: ADJUDICACION:

Antes de la expiración del período de validez de la oferta, este Organismo dictará el acto administrativo de adjudicación. Dicho acto será comunicado en forma electrónica al interesado. Luego, se hará entrega del contrato de Locación, el que deberá ser devuelto a esta Fiscalía firmado y sellado como constancia de aceptación.

Al efectuarse la adjudicación deberá adjuntar: Garantía de adjudicación prevista en el artículo 59° del Régimen de Contrataciones vigente - Decreto N° 175/2025, consistente en el 10% del monto total adjudicado, conforme a algunas de las formas previstas en el artículo 60° del mismo régimen legal.

ARTICULO 14°: ENTREGA Y POSESIÓN:

La entrega y posesión del inmueble se efectuará al momento de la suscripción del contrato.

ARTICULO 15°: CONSULTAS EN GENERAL:

Las consultas en general, se harán en la Dirección de Administración de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas – sita en Juan B. Justo 66 - 6° piso Oficina “D” de la ciudad de Resistencia, de lunes a viernes en el Horario de 8 a 12 horas.

ARTICULO 16°: IMPORTANTE:

Las contrataciones se regirán por la Ley N° 1092-A (antes Ley N° 4787) de Administración Financiera, en general, por las disposiciones del Régimen de Contrataciones vigente – Decreto N° 175/2025 y sus modificatorias – leyes concordantes vigentes y en especial por las cláusulas particulares precedentes..

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a trailing flourish.

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco, República Argentina, a los días del mes de del año, entre el Sr., DNI. Nº, Nacionalidad....., domiciliado en calle Ciudad de, Provincia, en adelante llamado **"EL LOCADOR"**, y la Fiscalía de Investigaciones Administrativas, representada en este acto por el **Dr. LEGUIZAMÓN GUSTAVO SANTIAGO**, DNI. Nº 20.592.483, con domicilio en su público despacho sito en Juan B. Justo 66, 6º piso oficina "D", en adelante llamado **"EL LOCATARIO"**, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación que se ajustará a las cláusulas especiales que se consignan a continuación:

PRIMERA: EL LOCADOR en su carácter de propietario del inmueble da en locación y EL LOCATARIO acepta de conformidad y recibe el inmueble ubicado en de la ciudad Resistencia que consta de una superficie total de.....y una (1) cochera cubierta, ubicada en EL LOCADOR declara que la totalidad de las unidades locadas, las cosas muebles incluidas, los servicios y las instalaciones se hallan en perfecto estado de funcionamiento. -----

SEGUNDA: EL LOCADOR y EL LOCATARIO convienen que el presente contrato de locación tendrá una duración de un (01) año, a partir del 01/01/2026, venciendo el mismo el 31/12/2026 (Art.1199 última parte Código Civil y Comercial de la Nación). -----

TERCERA: El Alquiler se conviene en la suma mensual de pesos pagaderos por mes vencido a través de pago electrónico en el Nuevo Banco del Chaco S.A. en la cuenta de EL LOCADOR, observando los plazos y forma fijados por la Subsecretaría de Hacienda y/o la Tesorería General de la Provincia. Dicho importe permanecerá invariable hasta la finalización del contrato y en un todo de acuerdo a la Ley Nº 23.928 y sus reglamentaciones. -----

CUARTA: EL LOCATARIO se reserva el derecho de seguir locando una vez finalizado el término del presente contrato hasta tanto se concrete un nuevo contrato, salvo que EL LOCADOR manifieste en forma expresa y con treinta (30) días de anticipación, su negativa para ello.-----



QUINTA: EL LOCATARIO puede desocupar cualquiera de las unidades funcionales locadas y/o la cochera cubierta en cualquier momento, sin derecho para EL LOCADOR a indemnización alguna, debiendo comunicar tal circunstancia con treinta (30) días de anticipación como mínimo. Dicho plazo no será necesario, si por razones de fuerza mayor o caso fortuito el inmueble se tornara inhabitable, en tal caso se podrá rescindir inmediatamente.-----

SEXTA: El Inmueble será destinado al asiento exclusivo de dependencias de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas con prohibición de cualquier otro destino. EL LOCATARIO recibe el inmueble de la locación en buen estado, debiendo ser devuelto al término de la locación en las mismas condiciones.---

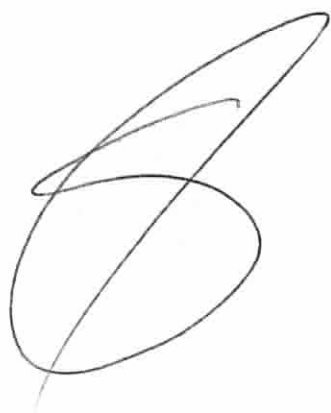
SEPTIMA: Serán a cargo de EL LOCADOR los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, y servicio de S.A.M.E.E.P. – si no hubiere medidores individuales – y a cargo de EL LOCATARIO el pago de la energía eléctrica (S.E.CH.E.E.P.), teléfono y expensas. EL LOCADOR se compromete a realizar los trámites ante los Organismos respectivos, a fin de que las facturas se emitan a nombre de EL LOCATARIO, trámite que deberá cumplimentarse en tiempo y forma. -----

OCTAVA: Todas las cuestiones no previstas en el presente contrato se regirán por las disposiciones respectivas del Régimen de Contrataciones de la Provincia – Decreto N° 175/2025 y del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 4, Art. 1187 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

NOVENA: El sellado del presente contrato y sus copias será abonado por EL LOCADOR. -----

DECIMA: Las partes convienen expresamente que para cualquier cuestión judicial derivada de la locación, se someterán a los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial, renunciando a cualquier otro foro.-----

Leído lo que antecede, firman de conformidad tres (03) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada ut supra. -----

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'B' shape with a diagonal stroke through it.



PROVINCIA DEL CHACO
FISCALIA DE
INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS

PLANILLA ANEXA Nº 1 A LA RESOLUCIÓN Nº 060/2025
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 2/2025

SEÑORES:

Solicito a Ud. (s) quiera (n) tener a bien cotizar lo siguiente:
APERTURA DE OFERTAS: 16 de diciembre de 2025 a las 10:00 horas.-

Reng.	Cant.	DETALLE	Unitario	TOTAL
1	1	Por locación de un (01) Inmueble destinado al funciona- miento de las oficinas de la Fiscalía de Investigaciones Administrativas con las siguientes características: -Deberá tener una superficie cubierta total de 170 m² aproximadamente, en uno o varios ambientes; de manera tal que sus dimensiones admitan la posibilidad de realizar divisiones mediante la utilización de tabiques provisorios. - Cuatro (04) baños, como mínimo. - Dos (02) cocinas. - Deberá estar ubicado a una distancia no mayor a los trescientos (300) metros de la Plaza Central de la Ciudad de Resistencia, a fin de mantener la proximidad con las otras oficinas de este Organismo. <u>VIGENCIA:</u> Por el término de un (1) año a partir del 1 de febrero de 2026.		

Plazo de Entrega.....días

Mantenimiento de Oferta.....días

Forma de Pago.....

A.T.P. Nº.....

Adjunto comprobante expensas meses:.....

Valuación Fiscal:.....

Importa la presente la suma de Pesos.....

.....

Registro de Proveedor de la Provincia

Nº

C.U.I.T. Nº.....

GARANTIA.....

Sin otro particular saludo a Ud. (s) muy atentamente.