

**MUNICIPALIDAD DE ROSARIO  
SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA**

**“LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A  
DROGUERÍA CENTRAL DE MEDICAMENTOS Y PRODUCTOS MÉDICOS  
DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA DE LA  
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO”**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**1. OBJETO**

El objeto de la presente Licitación es la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A DROGUERÍA CENTRAL DE MEDICAMENTOS Y PRODUCTOS MÉDICOS DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO**, de acuerdo a las características que se enumeran a continuación:

- Estar ubicado dentro de la ciudad de Rosario.
- Sobre calle que permita la circulación de tránsito pesado, y cuente con posibilidad de maniobras de camiones con acoplado o semirremolques, sin entorpecer el tránsito en las inmediaciones. En zona no inundable.
- Superficie del terreno y cubierta aproximada: 2000 metros cuadrados.
- Área de carga y descarga bajo superficie cubierta. Capacidad de carga/descarga simultánea preferente de por lo menos tres vehículos.
- Portón de ingreso de 4.10 metros de altura mínima con entrada separada para el ingreso de personas.
- Pisos contruidos de materiales que soporten el alto tránsito, antideslizantes y no porosos que permitan el correcto deslizamiento de autoelevadores y la correcta limpieza.
- Sector de oficinas, baños y vestuarios para el personal.
- Servicios de Energía eléctrica trifásica, gas natural, cloacas y agua corriente.
- El estado edilicio general del local ofrecido deberá ser muy bueno y el inmueble deberá ser entregado listo para ocupar.

**2. PLAZO DE CONTRATACIÓN – OPCIÓN DE PRÓRROGA**

La contratación de la locación antes descrita se hará por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, contados a partir del primer día del mes inmediato siguiente a aquel en el cuál sea recepcionada la Orden de Provisión correspondiente, por parte del adjudicatario, con opción de prórroga a

favor de la Municipalidad de Rosario por un plazo de hasta 6 (seis) meses.

### 3. CONSULTAS

Todas las consultas de carácter técnico y verificación de las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, se podrán formular, antes de cotizar, en la **Secretaría de Salud Pública de la Municipalidad de Rosario, Dir. De Arquitectura Hospitalaria** (tel. N° 4802200, int. 187), que funciona en San Luis 2020 de la ciudad de Rosario, en días hábiles para la Administración Pública Municipal, dentro del horario comprendido entre las nueve (9) y las trece (13) horas.

### 4. CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES

Quien concurra a la presente Licitación no podrá alegar en caso alguno falta de conocimiento de este legajo; el solo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas, de todos los impuestos nacionales y provinciales y de las tasas que sean de aplicación, de todo decreto, disposición, ley, norma, ordenanza, reglamento, etc., emanada de Autoridad Competente o de Organismos y/o Institutos, Públicos y/o Privados, Nacionales, Provinciales o Municipales, que sea inherente a los mismos o que con ellos tenga atingencia. En consecuencia, no podrá alegar posteriormente causa alguna de ignorancia en referencia a lo enunciado precedentemente y no se considerará trabajo adicional todo aquel, aún no especificado, que tienda a satisfacer su correcta provisión.

### 5. PRESENTACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LA PROPUESTA

El oferente deberá seguir rigurosamente el orden temático del presente pliego y sus especificaciones, debiendo dar respuesta a todas y cada una de las exigencias.

### 6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA

- a) Pliego de Condiciones Generales y Condiciones Particulares con la firma y sello aclaratorio de la firma del titular de la Empresa Oferente o su representante legal en cada una de sus páginas, al igual que toda la documentación presentada por el oferente.
- b) Constancia del pago del sellado para la adquisición del pliego.
- c) Declaración jurada suscripta por el oferente por la que manifiesta conocer las disposiciones del Decreto N° 0736/2001.
- d) Documentación que acredite la personería y/o capacidad legal para contraer obligaciones por sí y/o por la empresa que representa, del representante o de la persona compareciente en esta licitación.
- e) Declaración jurada suscripta por el oferente de no encontrarse comprendido, en alguna de las siguientes situaciones que a continuación se describen, a saber: quiebra; pertenecer a la planta del personal municipal, en cualquiera de sus formas de contratación; inhabilitación general; condena por delito contra la fe pública; pertenecer al Directorio, ser socios comanditados y socios gerentes, respectivamente, de sociedades anónimas, sociedades por acciones y sociedades de responsabilidad limitada de empresas sancionadas en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario.
- f) Las Sociedades deberán adjuntar copia del respectivo Contrato o Estatuto Social actualizado.
- g) En caso de **Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.)**, las empresas deberán cumplir con la **Ley N° 22.903** y pactar la *Cláusula de Solidaridad* entre las mismas frente al Comitante, y cumplir individualmente con los requisitos establecidos (con excepción de la Garantía de la Oferta y el Papel Sellado Municipal por la presentación de la Propuesta, que deberán estar a

nombre de la U.T.E.), debiendo adjuntar el Contrato Constitutivo, que podrá inscribirse con posterioridad a la Adjudicación, el que deberá establecer la participación porcentual de cada empresa asociada y la responsabilidad solidaria e indivisible de las mismas frente a la Municipalidad de Rosario.

En caso de resultar adjudicataria, la Unión Transitoria de Empresas deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio.

- h) Habilitación Municipal vigente en el rubro que se licita, en caso de ser una empresa o inmobiliaria.
- i) Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble.
- j) Fotocopia de los planos municipales aprobados del inmueble.
- k) Fotocopia del Impuesto Inmobiliario y de la T.G.I. relativos al inmueble.
- l) Constancia de inscripción ante la A.F.I.P. actualizada (C.U.I.T., Impuesto a las Ganancias, I.V.A., S.U.S.S., Monotributo, Autónomos, según corresponda).
- m) Constancia de inscripción ante la A.P.I. (Impuesto a los Ingresos Brutos, Ley 5110) en el rubro solicitado en la presente licitación, o constancia de inscripción en los gravámenes provinciales correspondientes en el caso de que el domicilio de radicación de la empresa tuviera lugar fuera de la provincia de Santa Fe.
- n) Declaración jurada de fijación de domicilio legal en la ciudad de Rosario.
- o) Número/s telefónico/s de la empresa o del oferente.
- p) Declaración jurada manifestando que, para cualquier cuestión judicial que se suscite, se acepta la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Rosario.

La Municipalidad podrá rechazar total o parcialmente la documentación presentada. También podrá requerir al proponente una presentación ampliatoria o aclaratoria; en caso de no cumplimentar lo dispuesto precedentemente en tiempo y/o forma según la intimación que se le curse al efecto, se desestimarán sin más la Oferta.

## **7. FORMA DE COTIZAR**

Los oferentes deberán cotizar por el monto del canon locativo mensual, debiendo asimismo indicar el monto total de la oferta por 24 (veinticuatro) meses.

Asimismo, deberán presentar una nota detallando todas las características generales del inmueble ofrecido, sus comodidades y los servicios con que cuenta el mismo. Dicha nota se considerará parte integrante de la oferta.

Los oferentes deberán presentar la oferta en sobre cerrado, debidamente identificado con los datos de este llamado. La Propuesta Económica deberá ser en pesos y con I.V.A. incluido.

Se considerará incluido en el precio final todo aquel costo que se refiera a la entrega del inmueble y/o cualquier otro tipo de gasto, ya que no se aceptará adicional alguno por sobre la cotización presentada bajo ningún motivo.

## **8. DE LA ADJUDICACIÓN**

Luego del análisis de la documentación presentada y de las correspondientes propuestas económicas, la Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas sin lugar a reclamo alguno. Las decisiones que adopte la Municipalidad en tal sentido serán a su discrecional criterio, inapelables e irrecurribles.

La preadjudicación de las propuestas presentadas por los oferentes se realizará, ponderando los siguientes aspectos:

1. UBICACIÓN GEOGRAFICA DENTRO DE LA CIUDAD: la ubicación deberá

satisfacer los requerimientos en cuanto transitabilidad de las calles, seguridad de la zona, acceso de líneas de colectivos, etc.

2. SUPERFICIE: cantidad de mts de depósito, cantidad de mts areas administrativas, distribución en planta baja y alta respectivamente.
3. MATERIAL Y RUGOSIDAD DEL PISO.
4. ESTADO EDIFICIO: control de humedad- aberturas protegidas contra insectos y roedores- posibilidad de control de temperatura/ ventilación- iluminación natural- estado de los sanitarios y oficinas, estado general.
5. INFRAESTRUCTURA: AGUA POTABLE DE RED, ENERGIA ELECTRICA, GAS DE RED, AIRE ACONDICIONADO, DESAGÜES.
6. INVERSION QUE DEBERÍA REALIZAR LA SECRETARIA DE SALUD PÚBLICA PARA ADECUAR EL EDIFICIO PROPUESTO A SUS NECESIDADES Y A LO EXIGIDO POR INSPECCIÓN DE FARMACIAS – MINISTERIO DE SALUD, PARA HABILITAR UNA DROGUERÍA.
7. PRECIO

La preadjudicación se realizará al oferente cuya propuesta acumule la mayor cantidad de puntos obtenidos de la valoración de los aspectos anteriormente descriptos, según la siguiente escala de valores, a saber:

- 5: EXCELENTE
- 4: MUY BUENO
- 3: BUENO
- 2: REGULAR
- 1: MALO

## **9. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

El oferente queda obligado a mantener la validez de su propuesta durante 30 (treinta) días, contados a partir de la fecha de apertura de la licitación. Transcurridos los mismos sin haberse dispuesto la adjudicación definitiva, se considerará prorrogada la oferta, salvo manifestación en contrario del proponente mediante notificación en forma fehaciente al organismo licitante antes del vencimiento, por otros 30 (treinta) días. Lo dispuesto en esta cláusula no podrá ser condicionado por el oferente en su propuesta.

## **10. VISITA TÉCNICA**

Una vez efectuadas las ofertas y antes de la adjudicación, la Municipalidad de Rosario se reserva el derecho a inspeccionar los inmuebles a través de la Dirección de Arquitectura Hospitalaria dependiente de la Secretaría de Salud Pública, con el fin de constatar el estado de

los mismos y su factibilidad para el objeto pretendido, debiendo emitir dicha Repartición un informe técnico debidamente fundado.

#### **11. GASTOS DEL INMUEBLE**

Estará a cargo de la Municipalidad el pago de los servicios de energía eléctrica, gas natural y agua durante el período de la locación, como así también el pago del Impuesto Inmobiliario y de la T.G.I. Municipal relativos al inmueble en cuestión.

#### **12. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

- 1) El Adjudicatario deberá firmar el Contrato de Locación dentro de los diez (10) días posteriores a la notificación fehaciente de la adjudicación mediante la entrega de la “Orden de Provisión”, abonando el Impuesto de Sellos Pcial. Que se corresponde con éste tipo de contratos.
- 2) El Adjudicatario deberá mantener regularizadas sus obligaciones fiscales ante la Municipalidad de Rosario en concepto de Derecho de Registro e Inspección, para el supuesto de ser una empresa o inmobiliaria, y en caso de ser propietario del inmueble correspondiente al domicilio declarado como sede central en la ciudad de Rosario, también las referidas a la Tasa General de Inmuebles y/o Contribución de Mejoras, correspondientes a períodos fiscales, ajustes y sanciones tributarias firmes, anticipos y/o cuotas de planes de pago, anteriores al último vencimiento nominal operado.

#### **13. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES – RESCISIÓN**

- a) Además de lo dispuesto por la Ley de Locaciones Urbanas y por la normativa vigente en materia locativa respecto de la rescisión, la falta de cumplimiento por parte del Adjudicatario de las obligaciones contraídas facultará a la Municipalidad a contratar con terceros la prestación de las mismas y/o rescindir el contrato, previa intimación fehaciente al Adjudicatario para que proceda a cumplir en debida forma tales obligaciones; corriendo por cuenta y cargo del mismo los gastos que se originen en ambos supuestos.
- b) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente pliego al Adjudicatario, y sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, la misma será pasible de una o más multas, a juicio de la Secretaría de Salud Pública, que podrá oscilar entre el uno por ciento (1 %) y el veinte por ciento (20 %) del monto total adjudicado, las que serán descontadas de las liquidaciones posteriores a la constatación del incumplimiento y notificación al Adjudicatario, de la aplicación de la/s multa/s y su monto.
- c) La Municipalidad de Rosario podrá rescindir el Contrato de Locación derivado del presente pliego, de conformidad a lo dispuesto en el art. 55 de la Ordenanza de Contabilidad, el cual se transcribe más adelante.

#### **14. DEL PAGO DEL SERVICIO**

- a) El Adjudicatario facturará por mes adelantado, y presentará el documento correspondiente ante la Secretaría de Salud Pública de la Municipalidad de Rosario para su conformación, debiendo indicar en el mismo el número de licitación y el número de expediente en cuestión. El pago se efectuará a los 30 (treinta) días contados desde la fecha de conformación de la factura por el Director de área que corresponda.

#### **15. DE LA MUNICIPALIDAD**

### ***Consideraciones generales***

La Secretaría de Salud Pública de la Municipalidad de Rosario se reserva asimismo el derecho de suspender o rescindir el contrato derivado de la presente licitación por algún incumplimiento por parte del Adjudicatario de las obligaciones contraídas, de acuerdo con lo indicado en el punto 13 inc. a) del presente pliego, o por algún tipo de contratiempo, aplazamiento, o no realización de las actividades previstas, sin tener que abonar por ello la Municipalidad, ningún importe.

A los efectos pertinentes se transcribe el art. 18 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756: “Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de 6 (seis) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que se celebre con particulares”. Asimismo se transcribe la Resolución N° 182/83: “Visto que resulta necesario proveer pertinente, a fin de que en todo contrato en el cual participe esta Municipalidad, conste el domicilio real de la contraparte. Se Resuelve: 1°: En todos los contratos en los cuales esta Municipalidad sea parte, deberá colocarse el domicilio real de la contraparte. Cuando se trate de sociedades, además deberá colocarse con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2°: Mientras subsistan los efectos contractuales, todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente según de que se trate. Si así no se hiciera, toda notificación al domicilio denunciado en el contrato surtirá total efecto. 3°: Esta resolución deberá insertarse obligatoriamente en todo contrato, como parte integrante del mismo. 4°: Insertar por la Subsecretaría de Hacienda y con conocimiento de la Contaduría General y de la Dirección General de Finanzas, archivar”.

Se transcriben a continuación disposiciones contenidas en el Art. 55 de la **Ordenanza de Contabilidad**:

“**Art. 55** – No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en casos excepcionales podrán contraerse obligaciones susceptibles de traducirse en compromisos sobre presupuestos a dictarse para años financieros futuros, en los casos siguientes:

- a) Empréstitos y operaciones de créditos por el monto de los servicios de interés y amortización, comisiones y otros gastos a devengar relativos a los mismos.
- b) Obras, trabajos y otros gastos extraordinarios o de capital repartidos por las ordenanzas que lo dispongan en dos o más períodos financieros, siempre que resultare imposible o antieconómico contratar exclusivamente la parte a cubrir con el crédito fijado para el período en vigencia. Los contratos pertinentes deberán regular los pagos según la distribución por periodos que serán indicados por la ordenanza correspondiente.
- c) Locaciones de inmuebles y de servicios y contratos de suministros y otros gastos de operación, cuando procuren ventajas económicas, aseguran la continuidad de los servicios, o permitan lograr colaboraciones intelectuales o técnicas o lo indiquen las costumbres administrativas.

El Departamento Ejecutivo cuidará de incluir en el proyecto de presupuesto para cada año financiero, las provisiones necesarias para imputar los gastos comprometidos en virtud de lo autorizado por el presente artículo e incluirá en los contratos pertinentes la cláusula rescisoria a favor de la Municipalidad, sin indemnización, si no se votan en los periodos siguientes los créditos que permitan atender las erogaciones.”