



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

RESOLUCIÓN D.G.

VISTO: el EX-2024-00803184-GDEMZA-
OSEP#MSDSYD, referenciado: “DEI ROSSI AMELIA solicita el pago de alquiler
DEPOSITO DE INSUMOS, DISCAPACIDAD Y SEG.E HIGIENE –enero 2024”, y

CONSIDERANDO:

Que en el expediente referenciado se gestiona el pago en concepto de Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento del DEPÓSITO DE INSUMOS de DIRECCIÓN GENERAL DEPARTAMENTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD y DEPOSITO DE DISCAPACIDAD de la Obra Social de Empleados Públicos, por un importe Total de Pesos Novecientos Cincuenta Mil Con 00/100 (\$950.000,00), correspondiente al mes de enero de 2024.

Que al respecto caben reseñar las siguientes consideraciones:

- que mediante EX-2020-1135206 se tramitó la Resolución N°1087/20 del H. Directorio, que en su Artículo 1° dispuso: “Adjudicar la LICITACIÓN PÚBLICA PROCESO COMPRAR N°0060/2020 relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento del DEPÓSITO DE INSUMOS de DIRECCIÓN GENERAL DEPARTAMENTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD Y DEPOSITO DE DISCAPACIDAD de la Obra Social de Empleados Públicos; conforme a lo indicado en Acta y Resumen de Preadjudicación, a favor del oferente e importes que abajo en detalle se indican, ascendiendo la inversión total a un importe por Veinticuatro (24) meses de PESOS TRES MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA con 00/100 (\$3.059.460,00):

PROPIETARIO: DEI ROSSI AMELIA

RENGLON N°01:

Locación de un Inmueble ubicado en calle Salta N°898 de Ciudad, según características técnicas detalladas en propuesta presentada, destinado al funcionamiento del Depósito de Insumos de Dirección Gral., Higiene y Seguridad y Depósito de Discapacidad de la Obra Social de Empleados Públicos.

-Importe Canon Mensual Adjudicado 1° Semestre:.....	\$ 95.000,00
-Importe Canon Mensual Adjudicado 2° Semestre:.....	\$ 114.000,00
-Importe total por 12 meses 1° año	\$1.254.000,00
-Importe Canon Mensual Adjudicado 3° Semestre:.....	\$ 136.800,00
Importe Canon Mensual Adjudicado 4° Semestre:.....	\$ 164.110,00
Importe Total por 12 meses 2° año:	\$1.805.460,00
IMPORTE TOTAL ADJUDICADO 24 MESES	\$3.059.460,00



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

VIGENCIA DE LA CONTRATACION: A partir de la efectiva ocupación del inmueble, por el término de 24 (veinticuatro) meses... ”.

- que la relación jurídica quedó perfeccionada con la confección del Contrato respectivo, estableciendo en su Artículo 3º una vigencia por el término de 24 (veinticuatro) meses, quedando consignada como fecha de inicio el 20 de agosto del 2020.

Que así las cosas y teniendo en cuenta que el día 19 de agosto del 2022 se produjo el vencimiento del contrato, se ha dado continuidad a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento del DEPÓSITO DE INSUMOS de DIRECCIÓN GENERAL- DEPARTAMENTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD Y DEPÓSITO DE DISCAPACIDAD de la Obra Social de Empleados Públicos, en las mismas condiciones anteriormente pactadas, intertanto se tramita la nueva convocatoria y a fin de no resentir las actividades que se llevan a cabo en dicho inmueble.

Que la Sección Control de Facturación, dependiente del Departamento de Contabilidad de OSEP, ha procedido a verificar la observancia de los recaudos legales vigentes en dicha materia, realizando la registración del gasto con cargo a la Partida N°413 “*Servicios*” al Presupuesto correspondiente.

Que al respecto la Subdirección de Compras y Suministros elabora informe manifestando las siguientes consideraciones:

- *por EX-2022-05082940, a través de la Licitación Pública COMPRAR N.º50801-0063-LPU22 se tramitó la última contratación del alquiler en cuestión, la misma fue dejada sin efecto, ya que el único oferente – AMELIA DEI ROSSI -no cumplimentó la documentación solicitada; actualmente, la pieza se encuentra en tratamiento para realizar un nuevo llamado a compra directa;*

- *mediante Resolución N°345/23 del H. Directorio, en su Artículo 1º se dispuso: “... Dejar sin Efecto por resultar Fracasada la Licitación Pública COMPRAR N.º50801-0063-LPU22 relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento del Depósito General, Depósito Discapacidad y Oficina Personal de Movilidad de la Obra Social de Empleados Públicos y en su Artículo 3º- Autoriza a la Dirección de Servicios Administrativos para que a través de la Subdirección de Compras y Suministros tramite por pieza administrativa separada, una Compra Directa en las mismas bases y condiciones que rigieron la Licitación Pública...”;*

- *dicha contratación se tramita por medio del proceso: 50801-1177-CDI23, cuya fecha de Apertura fue el día 24/04/2023 a las 10:00 am. la que se encuentra actualmente en proceso de análisis. Cabe aclarar que por Resolución N°1483/2023 del H. Directorio en su Artículo 1º dispuso: “...Dejar sin efecto por resultar Fracasada la Compra Directa N°1177/23 relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al*



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

funcionamiento del Depósito General, Depósito Discapacidad y Oficina Personal de Movilidad de la Obra Social de Empleados Públicos, con una vigencia por el término de Veinticuatro (24) meses; conforme a las fundamentaciones invocadas por la Subdirección de Recursos Físicos y la Comisión de Preadjudicación actuante...”. Se informa que la nueva contratación se está tramitando por EX-2023-09283472-GDEMZA OSEP# MSDSYD, vinculado al EX-2024-00440800-GDEMZA-OSEP #MSDSYD, la cual se encuentra en proceso de llamado a Licitación con fecha de Apertura el día 09/02/2024 12:00:00 p.m.

Que la Subdirección de Recursos Físicos se expresa en relación al valor del canon mensual facturado:

“Como es de público conocimiento y en función de los hechos acontecidos últimamente en el mercado inmobiliario, donde las situaciones de las nuevas contrataciones o renovaciones de locación se ven sensiblemente afectadas, situación de público conocimiento, y cuyos montos han sufrido un incremento significativo, esta Subdirección de Recursos Físicos se vio en la situación de requerir, el servicio de un corredor inmobiliario para determinar el valor de mercado del canon locativo inmueble, el cual sugiere un canon locativo por la suma de pesos: novecientos cincuenta mil (\$950.000,00) mensual. Se adjunta copia del mencionado Informe, elaborado el 20 de diciembre de 2023. Por otra parte, es necesario recalcar, que el Inmueble fue locado por un período de 2 años, siendo el valor porcentual estimado oportunamente de renovación anual del 50 %, viéndose superado éstos porcentajes por los establecidos en las pautas inflacionarias de los distintos períodos interanuales. Ante todo lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta también lo requerido, quedará a criterio del Departamento de Auditoría Interna utilizar el Informe de Corredor Inmobiliario adjunto por esta Subdirección de Recursos Físicos, o requerir otro si lo estima pertinente, teniendo en cuenta el canon por el mes de octubre del corriente año requerido por el Locador, por la suma de pesos: Novecientos Cincuenta Mil (\$950.000,00).

Que en ese estado obra informe contable emitido por el Departamento de Auditoría Interna de la Dirección de Servicios Administrativos sin observaciones técnicas, manifestando que se adjunta Nota presentada por el Apoderado de la Sra. DEI ROSSI AMELIA donde solicita se considere una actualización del canon a partir de enero/2024 a la cifra de PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA MIL con 00/100 (\$950.000,00) y en Orden 16 tasación del inmueble (valor locativo de \$950.000,00) realizado por el Corredor Inmobiliario Marcelo Sosa con fecha 20/12/2023.

Que la Dirección de Servicios Administrativos destaca las siguientes consideraciones:

- que se deja constancia que producida la sanción de la Ley N°8706 Ley de Administración Financiera Provincial publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza con fecha 29 de agosto de 2014 con entrada en vigencia a partir del 01 de enero de 2015 y la cual en adelante registrará los actos, hechos y operaciones relacionadas con la administración y control



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

del Sector Público Provincial, cuya aplicación deroga entre otras a la Ley de Contabilidad provincial N°3799 y la Ley N°5806 modificatoria; se halla previsto el caso que nos ocupa, en la siguiente hipótesis descrita por la nueva normativa y cuyo texto reza:

-Art.151°: Se podrá efectuar el reconocimiento de gastos por legítimo abono en los casos en que vencida la contratación o no existiendo la misma, se haya iniciado o continuado la prestación del servicio o la entrega de bienes por parte del proveedor, siempre que mediaren evidentes razones de urgencia y/o necesidad debidamente fundadas y justificadas. Para el caso de necesidades debidamente fundadas y justificadas, se deberá haber dado inicio al trámite de contratación con la debida anticipación, en la forma y mediante los procedimientos establecidos en esta Ley...”.

- Art. 151° - Dec. Acuerdo N°1000/15: En toda pieza administrativa en la que se tramite el reconocimiento de gastos por legítimo abono deberá constar, sin perjuicio de otros requisitos exigidos en normas vigentes:

- 1. Factura (o documento equivalente) que avale el gasto realizado, firmada por autoridad competente (certificando la recepción del bien o servicio).*
- 2. Informe que acredite que el precio a reconocer se ajusta a los corrientes en plaza para el bien o servicio recibido.*
- 3. Constancia de pago en caso que se haya verificado el mismo.*
- 4. Volante de imputación del gasto o de reserva al crédito votado, en su caso.*
- 5. Nota firmada por autoridad competente informando si se encuentra iniciado o en curso un procedimiento de contratación o, en su defecto, justificando la falta de cumplimiento de los procedimientos normales de autorización previa del gasto y los motivos por los cuales se procede al reconocimiento de legítimo abono del gasto efectuado,*
- 6. Dictamen legal sobre el gasto...”.*

- que lo actuado se realiza en el marco de la discrecionalidad típica de la función administrativa, siendo el H. Directorio la autoridad facultada para dar lugar a la excepcionalidad requerida y en las previsiones del Decreto Ley N°4373/63 y sus modificatorias, que al referirse a los deberes y facultades del H. Directorio, expresamente establece:

Art. 40° - *“Los deberes y facultades del Directorio serán las siguientes:*

j) Resolver situaciones imprevistas dentro de los fines de esta Ley”.

Que la Secretaría de Asuntos Jurídicos en su dictamen entiende que el H. Directorio, podrá disponer el pago a la firma DEI ROSSI AMELIA, de conformidad con los informes de las Áreas intervinientes.



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

Que dado los antecedentes apuntados y

teniendo en cuenta:

- la necesidad de dar continuidad a la prestación del servicio intertanto se gestiona la nueva convocatoria que se tramita por medio del *EX-2023-09283472- -GDEMZAOSEP# MSDSYD*, la cual se encuentra en proceso de confección de pliego para nuevo llamado.

- que se trata de una prestación efectivamente cumplimentada, por lo que no proceder a su pago implicaría un enriquecimiento indebido para la Repartición;

- que en relación al valor del canon mensual facturado, que no es coincidente con los precios licitatorios oportunamente compulsados, esto es, con el canon mensual pactado según Contrato respectivo con vencimiento en Agosto de 2022; y que a la fecha, responde a valor de plaza según tasación efectuada, obra informe técnico de la Subdirección de Recursos Físicos y del Departamento Auditoría Interna.

- correspondería proceder a su autorización.

Por ello; y de acuerdo con lo informado por el Departamento de Asesoría Técnica, con el VºBº de la Dirección de Servicios Administrativos,

**EL DIRECTOR GENERAL
DE LA OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS PÚBLICOS
AD REFERENDUM DEL H. DIRECTORIO
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º – Reconocer de legítimo abono el gasto incurrido en concepto de Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento del DEPÓSITO DE INSUMOS de DIRECCIÓN GENERAL- DEPARTAMENTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD Y DEPÓSITO DE DISCAPACIDAD de la Obra Social de Empleados Públicos, en las mismas bases que rigieron la Licitación Pública N°60/20 y su Contrato, conforme a una actualización de valores abajo detallados, a favor de la firma DEI ROSSI AMELIA, correspondiente al mes de enero de 2023; por la suma Total de PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA MIL con 00/100 (\$950.000,00):

PROPIETARIO: DEI ROSSI AMELIA

Periodo	Importe
mes enero 2024	\$950.000,00
IMPORTE TOTAL.....	\$950.000,00



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

ARTÍCULO 2º – Encuadrar legalmente el procedimiento administrativo observado en las prescripciones del Art.151º Ley 8706, Art.151º Decreto N°1000/15 y Artículo 40º pto. j) del Decreto Ley N°4373/63 y sus modificatorias, imputándose el gasto con cargo a la Partida N°413 “*Servicios*” al Presupuesto correspondiente.

ARTÍCULO 3º - Encomendar al Departamento de Tesorería que al momento de efectivizar el pago se requiera al prestador la Constancia de Cumplimiento Fiscal, expedida por el Ente Recaudador Provincial.

ARTÍCULO 4º - Ordenar su notificación y comunicación.

g.g.



Obra Social de Empleados Públicos - Mendoza
70° Aniversario de la creación de OSEP (1953 - 2023)

Resolución Dirección General

Número:

Mendoza,

Referencia: P/EE-00803184 pago alquiler DEI ROSSI AMELIA enero 2024

Resolución del DG AD REFERENDUM

Nº de Expte: **00803184-EX-2024**

Asunto: **PAGOS**