



RESOLUCIÓN HD

VISTO: el EE-2021-03493388 – Referenciado:
Contratación del Servicio de Alquiler Inmueble – Sede Real del Padre – San Rafael, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución DG-2021-104 Ad-Referendum del H. Directorio se autorizó a la Dirección de Servicios Administrativos para que a través de la Subdirección de Compras y Suministros se tramite Licitación Pública relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento de la Sede Real del Padre de la Obra Social de Empleados Públicos en el Departamento de San Rafael, según Pliego de Condiciones Particulares y Pliego de Especificaciones Técnicas que se adjuntan, con una vigencia por el término de Treinta y Seis (36) meses estimándose el gasto en un importe mensual de PESOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 (\$29.900,00), ascendiendo la inversión total a un importe estimativo por Treinta (36) meses de PESOS UN MILLÓN SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$1.076.400,00).

Que al respecto se llevó a cabo la LICITACIÓN PÚBLICA PROCESO COMPR.AR N°60/21, la cual fue DEJADA SIN EFECTO mediante Resolución HD-2021-863, por resultar inadmisibile la oferta presentada.

Que el Art.4° de la norma legal invocada ut supra, expresamente dispuso: *“Autorizar a la Dirección de Servicios Administrativos de OSEP 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 - Proceso Comprar N°0060/21 relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento de la Sede Real del Padre de la Obra Social de Empleados Públicos en el Departamento de San Rafael, según Pliego de Condiciones Particulares y Pliego de Especificaciones Técnicas que se adjuntan, con una vigencia por el término de Treinta y Seis (36) meses, estimándose el gasto en un importe mensual de PESOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CON 00/100 (\$29.900,00), ascendiendo la inversión total a un importe estimativo por Treinta (36) meses de PESOS UN MILLÓN SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$1.076.400,00), encuadrando tal proceder en las prescripciones del Art.144° inc.b) de la Ley de Administración Financiera N°8706/14, Art.149° del Decreto/Acuerdo N°1.000/15 y Art.40° inc.f) del Decreto-Ley N°4373/63 y sus modificatorias”.*

Que al respecto se realizó la COMPRA DIRECTA PROC.COMPR.AR N°1960/21 y realizado el ACTO de APERTURA resultó la presentación de UN (01) Oferente:

- MARÍA LUISA GUIZZARDI.....\$ 1.482.000,12.

Que procedido a la meritación de la única oferta y previo haberse requerido Mejora de Oferta en el marco de las previsiones del Art.132° inc.k) pto.2 de la Ley N°8706 de Administración Financiera de la Provincia y c.c. Decreto N°1000/15, resultando DESIERTA; la Comisión de Preadjudicación aconseja adjudicar de acuerdo a detalle y fundamentaciones invocadas en Acta celebrada al efecto, esto es, por ajustarse a lo solicitado en pliego de condiciones, por corresponder a precios de plaza vigentes y por único oferente.

Que se adjunta Resumen de Preadjudicación confeccionado por la Subdirección de Compras y Suministros, advirtiendo las siguientes consideraciones:



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

- que atento a lo manifestado en Informe Técnico de Orden 34, la diferencia entre el monto imputado preventivamente y el cotizado por el oferente, radica principalmente, en el incremento que ha sufrido el monto de los alquileres, y sus actualizaciones anuales, llegando en algunos casos entre el 50% al 60% anual, situación de público conocimiento, habiendo considerado esta Subdirección de Recursos Físicos, un incremento anual del 30%, muy por debajo del real implementado y aplicado a los alquileres en el ámbito de toda la provincia y hecho que también se ha visto en el resto de los alquileres en distintas propiedades para otras sedes en distintos departamentos;
- que la Subdirección de Recursos ha realizado averiguaciones con inmobiliarias del Departamento de General Alvear, e indudablemente los porcentajes de imputación preventiva considerados para las renovaciones anuales de la presente contratación directa, se encuentran por debajo de los que actualmente se utilizan para renovaciones anuales, estando los mismos en el orden del 50% al 70% anual, situación que se considerará en los que operen durante el curso del presente año.
- que obra comprobante de imputación ajustado en forma proporcional al ejercicio 2020, con cargo a la Partida N°413 “Servicios”, debiendo oportunamente imputarse el gasto a los ejercicios: 2021, 2022, 2023 y 2024.

Que el Departamento de Auditoría Interna de la D.S.A. emite informe contable sin observaciones técnicas y con las recomendaciones allí señaladas.

Que se agrega informe elaborado por el Departamento de Asesoría Técnica con el Visto Bueno de la Dirección de Servicios Administrativos, invocando la normativa que a continuación se detalla:

Art.132° - Ley N°8706 - “...El órgano licitante tiene las facultades y obligaciones que se establecen en la presente Ley, sin perjuicio de las que estuvieren previstas en el reglamento, en los pliegos de bases y condiciones o en la restante documentación contractual...”;

d) Adjudicar, fundado en informe técnico emanado de la Comisión de Preadjudicación de ofertas, los bienes, servicios o locación de inmuebles, en forma total o parcial, a uno o más oferentes; dejar sin efecto los procedimientos de adquisición por inconveniencia económica o por otras causales fundadas, sin derecho a compensación alguna a favor de los oferentes, salvo la devolución del costo de los pliegos de condiciones..”

k) “Requerir mejoras de ofertas a los oferentes cualquiera sea el procedimiento aplicado.....en los siguientes supuestos: Pto.2- “Cuando exista un único oferente o sólo una oferta admisible desde el punto de vista formal”.

Art.149° - Decreto/Acuerdo N°1000/15 - Criterios de Evaluación: “Los organismos licitantes, considerarán la oferta más conveniente para el Estado, teniendo en cuenta en primer término el menor precio ofertado, y evaluado esto se atenderá también la experiencia de los oferentes, la calidad de los bienes o servicios ofertados, la asistencia técnica y soporte, los servicios de post venta, el plazo de entrega y cualquier otro elemento relevante...”;

Derecho a Aceptación o Rechazo: “El órgano Licitante, se reserva el derecho de aceptar o rechazar, en todo o en parte, las propuestas sin que por ello puedan los oferentes reclamar indemnización alguna...”.

- que existe la viabilidad jurídica de acceder a lo requerido, corresponde entonces proceder a su autorización.

Que dado los antecedentes apuntados y teniendo en cuenta la necesidad de acceder a lo requerido, corresponde proceder a su adjudicación.



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

Que la Secretaría de Asuntos Jurídicos dictamina conforme la normativa legal y aplicable conforme lo expuesto y habiéndose en general y formalmente dado cumplimiento a la normativa vigente en lo que respecta a una Compra Directa en las mismas bases y condiciones que rigieron la Licitación Pública - Proceso Comprar N°0060/21 relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento de la Sede Real del Padre de la Obra Social de Empleados Públicos en el Departamento de San Rafael, según con una vigencia por el término de Treinta y Seis (36) meses, se estima que correspondería adjudicar la misma, al oferente: MARÍA LUISA GUIZZARDI.

Por ello; y atento lo dispuesto por el Art. 40° del Decreto Ley 4373/63 y sus modificatorias,

**EL H. DIRECTORIO
DE LA OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS PÚBLICOS
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1°- Adjudicar la COMPRA DIRECTA PROCESO COMPR.AR N°1960/2021 relativa a la Contratación en Locación de Un Inmueble destinado al funcionamiento de la Sede Real del Padre de la Obra Social de Empleados Públicos en el Departamento de San Rafael; conforme a lo indicado en Acta y Resumen de Preadjudicación a favor del oferente e importes que abajo en detalle se indican, por un importe mensual para el primer año de Pesos Veintiséis Mil con 00/100 (\$26.000,00), para el segundo año un canon mensual de Pesos Treinta y Nueve Mil con 00/100 (\$39.000,00), para el tercer año de Pesos Cincuenta y Ocho Mil Quinientos con 00/100 (\$58.000,00) y un monto total por el término de Treinta y Seis (36) meses de Pesos UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CON 12/100 (\$1.482.000,12); aprobando el excedente del gasto que se advierte respecto de la inversión originalmente autorizada mediante Art.4° de la Resolución HD-2021-863 que oportunamente consignó "hasta un importe total de \$1.076.400,00":

PROPIETARIO: MARÍA LUISA GUIZZARDI.

RENGLÓN N°01:

Contratación en Locación de un Inmueble, ubicado en calle Santa Cruz S/N Distrito Real del Padre del Departamento de San Rafael/Mendoza, según características técnicas detalladas en propuesta presentada, destinado al funcionamiento de la Sede Territorial OSEP Real del Padre:

Importe Canon Mensual Adjudicado 1° año:	\$ 26.000,00
Importe total por 12 meses 1° año	\$ 312.000,00
Importe Canon Mensual Adjudicado 2° año:	\$ 39.000,00
Importe total por 12 meses 2° año.....	\$ 468.000,00
Importe Canon Mensual Adjudicado 3° año.....	\$ 58.500,00
Importe total por 12 meses 3° año.....	\$ 702.000,00
IMPORTE TOTAL ADJUDICADO 36 MESES	\$1.482.000,12*

*Importe total cotizado en el sistema COMPR.AR. (diferencia por redondeo de \$00,12)
VIGENCIA DE LA CONTRATACIÓN : A partir de la efectiva prestación del servicio y por el término de Treinta y Seis (36) meses.



GOBIERNO DE MENDOZA

OBRA SOCIAL DE EMPLEADOS
PÚBLICOS DE MENDOZA

ARTÍCULO 2º- Encuadrar legalmente el Procedimiento Administrativo observado en las prescripciones del Art.132º incs.d) y k) pto.2 y Art.144º b) de la Ley de Administración Financiera de la Provincia N°8706, c.c. del Decreto Acuerdo N°1000/15 y Art. 40º inc.f) de la Ley N°4373/63 y sus modificatorias; imputándose el gasto con cargo a la Partida N°413 “Servicios” en forma proporcional al Presupuesto del Año 2021 y en forma proporcional y oportuna a los Ejercicios subsiguientes.

ARTÍCULO 3º- Encomendar a la Secretaría de Asuntos Jurídicos para que por su intermedio proceda a la instrumentación del Contrato de Locación respectivo, facultando al Director General de la Obra Social de Empleados Públicos a la celebración del mismo.

ARTÍCULO 4º - Comisionar al Departamento de Tesorería que al momento de efectivizar el pago se requiera al adjudicatario la Constancia de Cumplimiento Fiscal, expedida por el Ente Recaudador Provincial, conforme sugerencia efectuada por el Departamento de Auditoría Interna de la Dirección de Servicios Administrativos.

ARTÍCULO 5º - Ordenar su notificación y comunicación.

APROBADO POR ACTA N° 31– SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 05-08-2021

l.ch



Obra Social de Empleados Públicos - Mendoza

2020 - Año del Bicentenario del paso a la inmortalidad del Gral. Manuel Belgrano

Resolución Honorable Directorio

Número:

Mendoza,

Referencia: EE-2021-03493388- Servicio de Alquiler Inmueble - Sede Real del Parque - San Rafael-

Datos Generales

Nº de Expte: 03493388-R-2021	Asunto: LICITACIONES Y COMPRAS
-------------------------------------	---------------------------------------