



FISCALIA DE ESTADO

Provincia de Mendoza

MENDOZA, 29 de Agosto de 2024.

RESOLUCIÓN N° 031 - F.E.

Visto el EE EX – 2024 – 04345359 – GDEMZA - FISCESTADO, caratulado “Licitación Alquiler Inmueble Fiscalía de Estado”, y

CONSIDERANDO:

Que según nota de requerimiento obrante en los antecedentes de autos se solicita gestionar el alquiler del inmueble para Fiscalía de Estado, según detalle y condiciones de orden n° 9 del expediente de referencia.

Que a órdenes n° 2/3 obran memorándum sobre contrataciones de locación de bienes Inmuebles y la disposición s/aprobación modelo de contratos de locación de bienes Inmuebles n° DI-2024-04245942-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF de la Dirección General Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia.

Que a orden n° 4 obra Pliego de bases y condiciones generales según texto aprobado por DI-2021-01261332-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes.

Que a órdenes n° 5/6 se adjuntan modelos de planilla de datos de proveedor y planilla de cotización de proveedor respectivamente.

Que a orden n° 7 se da intervención al R.U.B.i.R.e en cumplimiento del Decreto N° 1506/2001, para solicitarle tenga a bien informar si existe disponibilidad de inmuebles de acuerdo a las características detalladas en antecedentes de autos.

Que a orden n° 8 obra respuesta del Subdirector del R.U.B.i.R.e - Registro Único de Bienes Registrables del Estado-, cuya respuesta en su parte pertinente expresa que: *“Tomando conocimiento de lo requerido al respecto el RUBiRe informa que, según nuestros registros, no existe un inmueble disponible, propiedad del Gobierno Provincial, que se adapte a las necesidades pretendidas”*.

Que a orden n° 10 obra certificado negativo emitido por el Sistema COMPR.AR.

Que a orden n° 11 obra informe n° IF-2021-04692538-GDEMZA-FISCESTADO en el que obra anexo de condiciones legales del llamado a licitación pública de alquiler de inmueble el que deberá ser considerado al momento de la presentación y evaluación de ofertas.

Que a orden n° 12/13 se encuentran agregados los volantes de imputación preventiva con y sin detalle n° 2024-115-415 por el total de \$ 9.184.000,00 (Pesos nueve millones ciento ochenta y cuatro mil con 00/100).



FISCALIA DE ESTADO
Provincia de Mendoza

RESOLUCIÓN N° 031 -F.E.

Que en solicitud n° IF-2024-05743638-GDEMZA-FISCESTADO de orden n° 14 se adjunta constancia de publicación del requerimiento de contratación N° 11501-3-SCO24 del Sistema COMPR.AR.

Que a orden n° 17 se encuentra agregado el modelo de contrato de locación de inmuebles prescripto por la Dirección General Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia.

Que a orden n° 18 se encuentra el pliego de condiciones particulares y especificaciones técnicas que regirán la licitación de referencia.

Que a orden n° 19 el Director General de Administración otorga visto bueno y autoriza la continuidad administrativa de los documentos obrantes de órdenes n° 2 a 18 vinculados al expediente n° EX-2024-04345359-GDEMZA-FISCESTADO de referencia.

Que a orden n° 29 obra Resolución N° 029/24-F.E. que autorizó el llamado a Licitación Pública para el alquiler de inmueble destinado al funcionamiento de las distintas direcciones y áreas de Fiscalía de Estado, a partir del 1° de Setiembre de 2024 y por un plazo de cuatro (4) años, según características y especificaciones indicadas en pliegos de condiciones generales, condiciones particulares, anexos de condiciones legales y antecedentes obrantes en autos.

Que asimismo en el artículo 2° de la citada resolución se designó la Comisión Evaluadora y de Pre Adjudicación que intervendrá en la presente licitación, en tanto que por artículo 3° se aprobaron los pliegos y bases de condiciones generales, pliego de condiciones particulares y especificaciones técnicas; y el anexo de condiciones legales obrantes en autos, los que regirán el procedimiento de licitación conforme con la normativa vigente, debiendo en consecuencia, tramitarse a través de la Dirección General de Administración de Fiscalía de Estado, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por la Ley N° 8.706 y modificatorias, Decreto N° 1.000/15, Decreto 669/15 y normas modificatorias y complementarias.

Que a orden n° 32/44 se adjuntan la invitación a proveedores según registro del Sistema COMPR.AR. y los correspondientes Certificados de Publicación, notificaciones y edictos del Boletín Oficial del llamado a licitación,



FISCALIA DE ESTADO

Provincia de Mendoza

RESOLUCIÓN N° 031 -F.E.

inicial, circulares del llamado a licitación y prórroga, pertinentes, en su órdenes respectivos, y demás documentación referente al llamado a licitación.

Que a orden n° 48 se encuentra Acta de Apertura de oferta con fecha 23 de agosto de 2024, por la que se presentan dos oferentes: CONDOMINIO SUSANA BEATRIZ TREVIJANO Y OTROS, CUIT N° 30-71076200-3 y ALLEX S.A, CUIT N° 30-64025193-6.

Que a órdenes n° 49/74 se encuentra la oferta de “Condominio Susana Beatriz Trevijano y otros”, con los requisitos administrativos, técnicos, económicos y sus respectivos anexos, y demás documentación pertinentes de acuerdo a los requerimientos del proceso licitatorio de autos y según pliego de condiciones generales y particulares respectivamente.

Que asimismo a órdenes n° 75/82 obra la oferta de “Allex S.A.” y los requisitos administrativos, técnicos de oferta, económicos y anexos de línea de oferta y de garantía y demás documentación pertinente, según pliego de condiciones generales y particulares respectivamente.

Que a orden n° 83 obra el cuadro comparativo de ofertas según IF-2024-06194829-GDEMZA-FISCESTADO.

Que a orden n° 84 se solicita informe técnico respecto a las ofertas recibidas en el EX-2024-04345359-GDEMZA-FISCESTADO correspondiente a la licitación 11501-0001-LPU24 de alquiler de inmueble para las oficinas de Fiscalía de Estado, según documentación de órdenes n° 48 a 83 de dichas actuaciones donde se encuentran la documentación de las ofertas presentadas por CONDOMINIO SUSANA BEATRIZ TREVIJANO y por ALLEX S.A.

Que a orden n° 86 se encuentra agregado el informe técnico solicitado, el que en su parte pertinente expresa: *“CONCLUSION: Realizada la inspección ocular a las instalaciones de los inmuebles que se ofertan; analizadas las características de cada oferta y realizada la comparación entre ambos se desprende que ambos inmuebles cumplen potencialmente con los requisitos técnicos solicitados en el pliego de condiciones particulares. No obstante lo expuesto, teniendo en cuenta la disponibilidad inmediata desde el 01-09-24 del inmueble de TREVIJANO, sin necesidad de adecuar las instalaciones ni realizar mudanzas ni tramitar las conexiones de red necesarias para el normal funcionamiento de la Fiscalía de Estado, es recomendable técnicamente la oferta n° 1 de Trevijano por sobre la oferta n° 2 de Allex S.A.”*



FISCALIA DE ESTADO
Provincia de Mendoza

RESOLUCIÓN N° 031 -F.E.

Que asimismo a orden n° 88 se agrega el informe de conveniencia funcional del inmueble el que expresa que: *“Visto el informe técnico de orden 86 incorporado por el Abogado y Maestro Mayor de Obra Mauricio Grinspan, con la conclusión de que ambas ofertas se ajustan potencialmente desde el punto de vista técnico lo solicitado en pliegos y normativa, el cual incluye la recomendación por una cuestión de disponibilidad inmediata y de menores costos de acondicionamiento y de traslados, que resulta más conveniente desde lo técnico el inmueble donde actualmente se encuentra ubicada la Fiscalía de Estado; y teniendo en consideración que el mismo se adecúa al funcionamiento normal del organismo y las instalaciones permiten desarrollar las actividades presenciales de forma cómoda, siendo adecuados los servicios generales y de conectividad es que se llega a la conclusión que el inmueble ofertado por Susana Trevijano resulta ser un inmueble de conveniencia funcional para esta Fiscalía de Estado”.*

Que a orden n° 89 se encuentra agregada el Acta de Pre adjudicación N° 1 emitida por la Comisión Evaluadora y de Pre Adjudicación (según Res N° 029-2024-FE) de la Licitación Pública N° 11501- 0001-LPU24, la que, luego de analizadas las actuaciones de referencia, concluye: *“...Dado el resultado obtenido se recomienda aceptar ambas ofertas por cumplir con los requisitos de los pliegos generales y particulares, por estar dentro de lo requerido según el art 144 de la Ley 8706 y su reglamentario decreto 1000/16 y se recomienda adjudicar a la oferta 1 de CONDOMINIO SUSANA BEATRIZ TREVIJANO Y OTROS por resultar económicamente más conveniente y la que obtiene el mejor puntaje de la grilla establecida en el pliego”.*

Que a orden n° 94 obra dictamen de evaluación de ofertas del sistema COMPR.AR del que surge que: de acuerdo a lo manifestado en el Acta de Apertura y a lo evaluado en el cuadro comparativo de precios que ordena la reglamentación en vigencia, fueron analizadas las ofertas de las firmas 1) CONDOMINIO SUSANA BEATRIZ TREVIJANO Y OTROS y 2) ALLEX SA, por lo que se reúnen los evaluadores designados por Res. N° 29/24-F.E. con el objeto de considerar las propuestas recibidas para la presente contratación y según surge de la manifestado precedentemente, han aconsejado adjudicar a favor de la oferta 1 - CONDOMINIO SUSANA BEATRIZ TREVIJANO Y OTROS, en virtud de la evaluación que antecede.



FISCALIA DE ESTADO
Provincia de Mendoza

RESOLUCIÓN N° 031 -F.E.

Que a orden n° 98 obra Dictamen N°0916//24 de la Dirección de Asuntos Administrativos de Fiscalía de Estado el que en su parte pertinente expresa: *“CONCLUSIÓN: En definitiva, analizadas las presentes actuaciones, en los términos indicados y en el marco de las previsiones de los arts. 37° de la Constitución de Mendoza, 112 ap. III. y cctes. de la Ley N°9.003; 81, 92 inc. a), 134, 139 y cctes. de la Ley N° 8.706; arts. 80, 149 y cc. del Decreto N° 1.000/15; Decreto Acuerdo N°669/15 y Pliegos de Condiciones que rigieron el presente; una vez cumplido lo solicitado en el punto II.7. (proyecto de norma), no existirán observaciones legales que formular al procedimiento, estando facultado el Sr. Fiscal de Estado para proceder a la emisión de la norma para efectivizar la adjudicación”.*

Que en uso de las facultades otorgadas a Fiscalía de Estado de acuerdo con las funciones administrativas que le son propias a un Órgano de Control por mandato de los artículos 177 y concordantes de la Constitución de Mendoza, conjuntamente con las atribuciones conferidas por Ley N° 728, lo dispuesto por Ley N° 9.497 de Presupuesto Año Vigente y su Decreto Acuerdo Reglamentario N° 410/24; Decreto Acuerdo N° 669/15, Leyes N° 8.706, 8.743, modificatorias y complementarias, y demás normativa vigente:

**EL FISCAL DE ESTADO
DE LA PROVINCIA DE MENDOZA
RESUELVE:**

Artículo 1º: - ADJUDICAR la Licitación Pública N° 11501-0001-LPU24 por el SERVICIO DE ALQUILER DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA FISCALIA DE ESTADO, cuyos antecedentes y condiciones obran en EX - 2024-04345359-GDEMZA-FISCESTADO, en virtud de los requisitos exigidos en los pliegos y bases licitatorios y conforme a los anexos; a la Oferta N° 1 de la firma: **Condominio Susana Beatriz Trevijano y otros, CUIT N° 30-71076200-3** por ser la más conveniente, técnica y económicamente con mayor puntaje por sobre la Oferta N° 2 de la firma: Allex S.A. según surge del cuadro comparativo de ofertas y de conformidad a lo expuesto en el acta de pre adjudicación de la comisión evaluadora; y en función de los valores ofertados por el canon mensual de la propuesta económica N° 1, y para los 48 meses de vigencia del contrato en el que se discrimina de manera mensual tal como se lo solicitó en el pliego de condiciones particulares, según el siguiente detalle: Canon mensual para los primeros cuatro meses contractuales que abarca de setiembre a diciembre de 2024, PESOS Dos Millones Doscientos



FISCALIA DE ESTADO
Provincia de Mendoza

RESOLUCIÓN N° 031 -F.E.

Noventa y Seis Mil con 00/100 (\$2.296.000,00). Para los meses de enero y febrero de 2025 se establece un canon mensual de PESOS Cuatro Millones Quinientos Mil con 00/100 (\$4.500.000,00). Desde marzo de 2025 y hasta agosto de 2028 un canon igual al periodo del mes inmediato anterior más la aplicación del índice de precios al consumidor de la Provincia de Mendoza, correspondiente a su última publicación respecto al mes a facturar. La oferta económica incluye lugar de estacionamiento sin cargo alguno para un total de 8 vehículos durante la vigencia del contrato.

Artículo 2º: - Rechazar la propuesta de oferta de la firma ALLEX S.A, CUIT N° 30-64025193-6 por resultar inconveniente económicamente, según surge del cuadro comparativo de ofertas y de conformidad con lo expuesto en el Acta de Preadjudicación de la comisión evaluadora de acuerdo a los antecedentes de autos.

Artículo 3º: - La adjudicación autorizada por el artículo 1º de esta Resolución tendrá vigencia desde la fecha del acta de recepción y hasta la fecha de terminación estipulada en el contrato, sin opción a prórroga y con las especificaciones que se convengan entre las partes.

Artículo 4º: - El gasto que demande la contratación dispuesta en el Artículo 1º de esta Resolución, será atendido por Tesorería General de la Provincia con cargo a la partida de Fiscalía de Estado, Cuenta de Servicios I96013 - 41315-00 - U.G.E. I00498 por los ejercicios 2024 al 2028 inclusive, de acuerdo al plazo máximo del alquiler previsto en el pliego y bases de condiciones generales, condiciones particulares, anexos legales y modelo de contrato obrantes en los antecedentes de autos, y en un todo de acuerdo al artículo 100, inc. b) de la Ley N° 8.706 por la que se autoriza la imputación de ejercicios futuros de acuerdo al monto total del contrato involucrado en el cronograma autorizado por el artículo primero de la presente resolución.

Artículo 5º: - Notifíquese, publíquese, insértese en el libro de resoluciones y archívese.


Dr. Fernando M. Simón
Fiscal de Estado
PROVINCIA DE MENDOZA