



ACUERDO MARCO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES EDILICIAS

Instrucciones y recomendaciones para su gestión operativa

1) OBJETO:

Este Acuerdo Marco permitirá contratar servicios de reparaciones, mantenimiento y adecuación de la infraestructura edilicia del Estado Provincial. Para ello se han definido los siguientes SERVICIOS que integran el objeto de la contratación disponible:

<u>Renglón</u>	<u>SERVICIO</u>
4	SERVICIOS DE CONSTRUCCION (OBRA GRUESA).
5	SERVICIOS DE CONSTRUCCION (OBRA FINA Y TERMINACIONES).
6	SERVICIOS DE ALBAÑILERIA GENERAL.
7	SERVICIOS DE DEMOLICION, MOVIMIENTO DE SUELO Y LIMPIEZA GENERAL (TAREAS REALIZADAS CON MAQUINARIAS).
8	SERVICIOS DE PINTURA.
9	SERVICIOS EN INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTROMECHANICAS.
10	SERVICIOS EN INSTALACIONES SANITARIAS (AGUA, CLOACA, PLOMERIA EN GENERAL).
11	SERVICIOS EN INSTALACIONES DE GAS.
12	SERVICIOS EN CUBIERTAS DE TECHO.
13	SERVICIOS EN INFRAESTRUCTURA DE USO PUBLICO (REPARACIONES Y MANTENIMIENTO DE CALZADAS, PASEOS Y PLAZAS, ETC).
14	SERVICIOS Y TRABAJOS DE CARPINTERIA, HERRERIA Y METALURGICA.
15	SERVICIOS TECNICOS DE REPARACIONES, MANTENIMIENTO, INSTALACION DE BIENES, EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS.

IMPORTANTE: Debe tenerse presente que el precio del contrato se conforma con dos componentes principales: a) el valor del Cómputo y Presupuesto de los materiales y mano de obra (componente variable), y b) el valor de la cotización de los servicios (retribución del contratista, Impuestos y Tasas, entre otros (s/ art. 4 del PCP), que está expresada en un PORCENTAJE que se aplicará sobre el valor



Ministerio de Hacienda y Finanzas

Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes

del “Cómputo y Presupuesto”. Este mecanismo de compra se llama “coste y costas” o “coeficiente de impacto”. Cada renglón del objeto del Acuerdo Marco permitirá la contratación de servicios por hasta el equivalente a 25 veces el monto de la contratación directa (según Art. 132 inc. r) Ley 8706, el cual para el mes de junio de 2025, asciende a la suma de \$156.700.000.

Además de los servicios de reparaciones propiamente dichos, se ha previsto la contratación de servicios PROFESIONALES para la asistencia en materia de “elaboración de cómputos y presupuestos”, “dirección técnica” e “inspección” de los servicios (Renglones N° 16 a N° 22)

Asimismo, también se ha previsto en el objeto del Acuerdo Marco, la adquisición de materiales varios de construcción (renglones N° 23 a N° 73), para los casos en los que el organismo desee contratar los servicios de reparación, proveyendo, a su cargo, todos o parte de los materiales que se van a emplear en la reparación.

2) ZONAS:

Para una mejor administración de las contrataciones, el Acuerdo Marco se ha subdividido en función de las siguientes “zonas” geográficas de la Provincia:

ZONA GRAN MENDOZA-Acuerdo Marco N° 10606-25-AM24: contratación de servicios que deban prestarse en Capital, Godoy Cruz, Guaymallén, Maipú y Luján de Cuyo.

ZONA NORTE: comprende las necesidades ubicadas dentro del radio de 20 kilómetros de las áreas urbanas de las ciudades o distritos “cabeceras” de los Departamentos de Lavalle y Las Heras.

ZONA ESTE: comprende las necesidades ubicadas dentro del radio de 20 kilómetros de las áreas urbanas de las ciudades o distritos “cabeceras” de los Departamentos de San Martín, Junín, Rivadavia, Santa Rosa y La Paz.

ZONA VALLE DE UCO: comprende las necesidades ubicadas dentro del radio de 20 kilómetros de las áreas urbanas de las ciudades o distritos “cabeceras” de los 3 Departamentos de Tunuyán, Tupungato y San Carlos.

ZONA SUR: comprende las necesidades ubicadas dentro del radio de 20 kilómetros de las áreas urbanas/semiurbanas de las ciudades o distritos “cabeceras” de los Departamentos de San Rafael, General Alvear y Malargüe.

ZONAS RURALES, INHÓSPITAS SECANOS: comprende las necesidades ubicadas fuera de del radio de 20 kilómetros de las áreas urbanas/semiurbanas de las ciudades o distritos “cabeceras” de todos los Departamentos de la Provincia de Mendoza.

3) Pasos básicos para la gestión administrativa de la contratación

Para la contratación y ejecución de los servicios deben observarse los siguientes pasos básicos:



1º- Elaboración del cómputo y presupuesto:

El organismo contratante que identifique una necesidad deberá:

- Relevar en el terreno la necesidad de la reparación
- Preparar el cómputo y presupuesto del servicio a contratar (detalle y valor de los materiales, mano de obra y gastos), para lo cual deberá tenerse presente el modelo previsto en el Anexo V del Pliego de Condiciones Particulares. Se exige la DESAGREGACIÓN de los ítems respetando, como mínimo, la estructura detallada en el anexo mencionado.
- Para esta tarea se recomienda trabajar con personal idóneo propio o, en su defecto, contratar un profesional dentro de la oferta disponible en el Acuerdo Marco (Renglones N° 04 a N° 22).
- En caso de que la unidad ejecutora no disponga de los recursos presupuestarios suficientes para la contratación de un profesional, podrá solicitar cotizaciones y especificaciones técnicas a un MÍNIMO DE DOS PROVEEDORES disponibles en el renglón correspondiente del Acuerdo Marco, dejando constancia en el Expediente de Contratación del servicio del trámite realizado.

2º- Estudio de las ofertas disponibles en el AM (proveedores) y visita de obra:

Con el cómputo y presupuesto en mano, el organismo contratante deberá:

- Analizar a los proveedores disponibles en el catálogo
- Identificar aquellos proveedores que se ajusten a la necesidad detectada, considerando el orden de mérito y la capacidad de contratación que informa la Dirección General de Contrataciones Públicas.
- Invitar a los proveedores seleccionados a realizar la "visita de obra" y eventualmente, revisión del cómputo y presupuestos proyectado.

Luego de “visita al lugar de la obra”, los proveedores podrán formular observaciones al cómputo y presupuesto preliminar. Estas observaciones podrán ser aceptadas o rechazadas por el organismo contratante.

3º- Emisión de la Orden de Compra (OC):

Tras finalizar las visitas de obra y autorizarse el cómputo y presupuesto definitivo, el organismo contratante deberá:

- Emitir una o más Órdenes de Compra (OC) a los proveedores con ofertas disponibles y habilitadas en el Acuerdo Marco.
- Incluir en la OC la siguiente información:
 - Ubicación precisa del edificio o inmueble donde se prestará el servicio.
 - Plazo establecido para la ejecución del servicio.
 - En caso de contratar servicios accesorios, el número de la OC correspondiente.



Ministerio de Hacienda y Finanzas

Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes

IMPORTANTE: a los fines de la emisión de la Orden de Compra (plataforma COMPRAR) por el valor que corresponde al “Cómputo y Presupuesto”, se utilizará el Renglón N°1 del Acuerdo Marco, cuyo valor es PESOS UNO (\$1), el cual será multiplicado por el valor exacto del referido “Cómputo y Presupuesto”

4º- Inspección y certificación del servicio:

Durante la ejecución de los trabajos, se deberá realizar una inspección de los servicios prestados. Posteriormente, se emitirá un Certificado de Prestación del Servicio conforme al modelo previsto en el Anexo VI del PCP. Este certificado, junto con la OC, serán los documentos habilitantes para gestionar el pago correspondiente.

5º- Servicios de mediana complejidad y duración

En los casos en los que la contratación se refiera a servicios cuyo plazo de ejecución sea superior a un mes, el precio del contrato estará sujeto a una actualización o ajuste, de acuerdo al mecanismo previsto por el Art. 17 del Pliego (interpretado por la Disposición N° DI-2025-04073871-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF). Una vez determinado y autorizado el nuevo precio (aumento o disminución en los diferentes rubros), se procederá a emitir la nueva Orden de Compra (plataforma COMPRAR)

6º- Aclaraciones adicionales

Se informa que, conforme a lo establecido en la Disposición N° DI-2025-00929571-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF, los servicios de Mantenimiento y Reparaciones Edilicias quedan exceptuados de la obligación de ser contratados mediante Acuerdos Marco, siempre que el monto de la contratación no supere el 40% (cuarenta por ciento) del límite anual fijado por la Ley General de Presupuesto para las contrataciones directas.

No obstante, esta excepción no limita la posibilidad de que los organismos contratantes opten por utilizar los Acuerdos Marco vigentes, cuando consideren que esta modalidad resulta más conveniente para satisfacer el interés público o asegurar una gestión más eficiente.

Insumo: 147000188.1 REPARACIONES EDILICIAS S/ EXCEPCION AUTORIZADA