

"2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA"

**DICTAMEN DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS N° 8/2025**

**EXPEDIENTE:** CUDAP: EXP-HCD:0003367/2022

**PROCEDIMIENTO:** Licitación Pública N° 38/2022

**OBJETO:** Servicio de limpieza integral y mantenimiento complementario de la superficie exterior de vidrios y carpintería metálica de los edificios anexos A, C, D y E.

**REDETERMINACIÓN N°: 4**

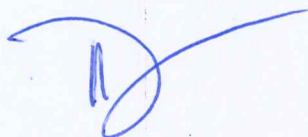
**COMISIÓN DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN**

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 22 días del mes de OCTUBRE de 2025 se reúnen los suscriptos, a fin de evaluar la solicitud de redeterminación de precios efectuada por la firma CINA PABLO ARIEL Y CINA CHRISTIAN DAVID SH, presentada el día 10 de septiembre de 2025, en el marco de la Orden de Compra N° 77/2025 (Segunda prórroga) del procedimiento detallado en el encabezado, de acuerdo con lo dispuesto por la Resolución Presidencial N° 1586/18.

**a) Verificación de la procedencia de la solicitud.**

La procedencia de la redeterminación de precios contemplada en el capítulo IV del "Reglamento para el funcionamiento de la Comisión de Redeterminación de Precios de la HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN", aprobado por la Resolución Presidencial N° 1586/18, se encuentra acreditada de la siguiente manera:

- a. Estructura de costos de la contratación: se toma la planilla obrante a foja 416;
- b. Índices de referencia para el cálculo de la redeterminación de precios:
  - Índice de Precios Mayoristas – Nivel General, publicado por el INDEC (publicación "INDEC informa" de agosto/25 e Informe técnico Vol. 9, N° 255 del Sistema de índice de precios mayoristas):



“2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA”

**Cuadro 7.1.1** Variación porcentual del Índice de precios internos al por mayor (IPIM), base 1993=100, entre cada periodo y el inmediato anterior, por principales aperturas

Periodo		Nivel general	Productos nacionales			Productos importados
			Total	Primarios	Manufacturados y energía eléctrica	
2024	Jul	3,1	3,3	5,0	2,8	1,0
	Ago	2,1	2,2	2,2	2,2	0,2
	Sep	2,0	2,3	2,3	2,2	-1,4
	Oct	1,2	1,3	1,8	1,2	-0,5
	Nov	1,4	1,6	0,6	1,9	-1,2
	Dic	0,8	1,0	-0,7	1,5	-1,6
2025	Ene	1,5	1,6	2,1	1,4	0,5
	Feb	1,6	1,7	2,3	1,6	0,5
	Mar	1,5	1,5	1,1	1,6	1,3
	Abr	2,8	2,6	0,5	3,2	6,0
	May	-0,3	0,0	-0,3	0,1	-4,1
	Jun	1,6	1,7	1,6	1,7	1,3
	Jul*	2,8	2,6	2,1	2,8	5,7

Fuente: INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. Dirección de Índices de Precios de la Producción.

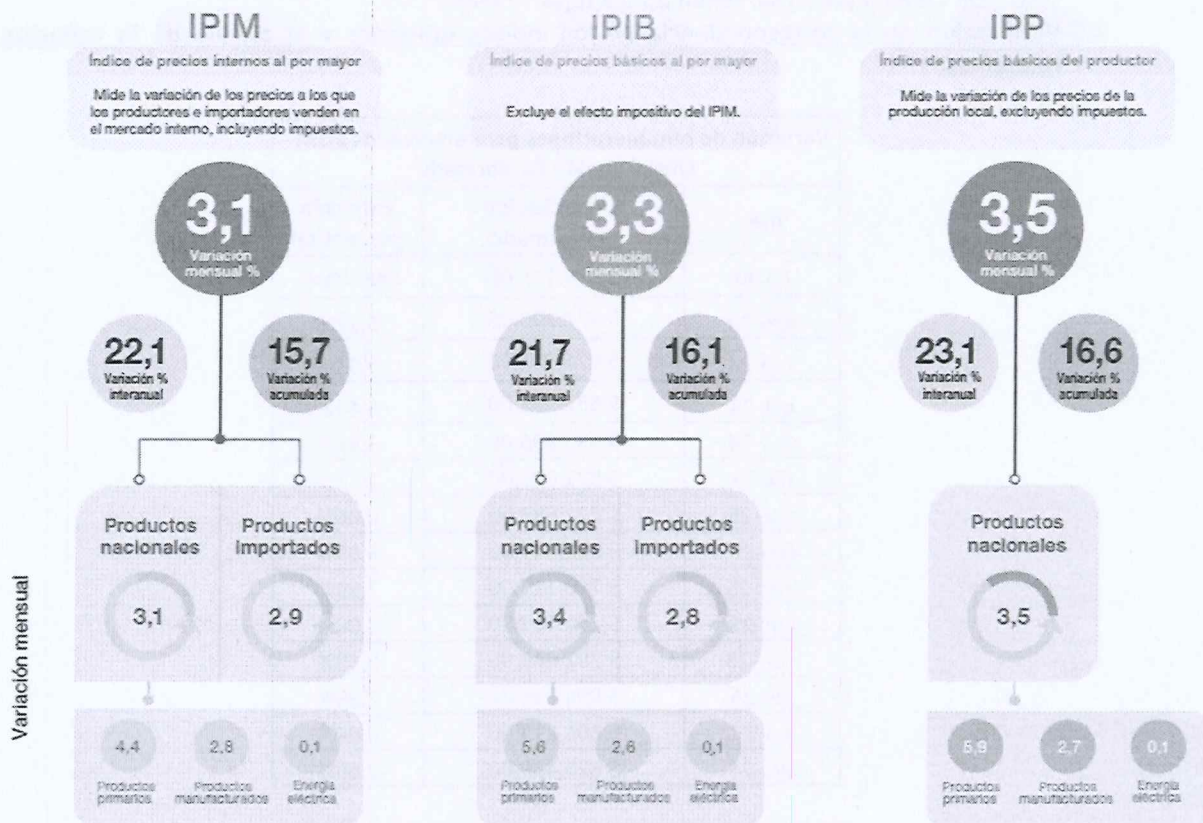


## Índices de precios

Buenos Aires, 17 de septiembre de 2025

### Sistema de índices de precios mayoristas

Resumen ejecutivo de agosto de 2025



- Acuerdos salariales de S.O.M. – A.D.E.L. (Sindicato de Obreros de Maestranza – Asociación de Empresas de Limpieza), según detalle en documentación obrante a fojas 799/803;

c. Modelo de Solicitud de Redeterminación de Precios y documentación respaldatoria que acredita una variación igual o mayor al DIEZ POR CIENTO (10%): presentada el día 10 de septiembre de 2025, obrante a fojas 772/774.

#### b) Antecedentes.

- Fecha en la que registró la redeterminación de precios solicitada por la contratista: 10 de septiembre de 2025.
- Determinación de la parte faltante de ejecución del contrato: Según Acta de Inicio obrante a fojas 798, el servicio prorrogado comenzó a prestarse el día 28/8/2025 (concluyendo consecuentemente el día 27/8/2026), por lo que, al día 10/9/2025, el saldo pendiente de ejecución ascendía a ONCE (11) meses y DIECIOCHO (18) días.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



"2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA"

- Acreditación de que el contratista no se encuentra en mora de sus obligaciones: a fojas 794, según informe de la Dirección de Servicios Generales.

c) Análisis de las actuaciones.

- 1- Porcentaje de variación solicitada por la firma adjudicataria:** TREINTA Y SEIS COMA SETENTA Y UNO POR CIENTO (36,71%), según obra a fojas 773vta.
- 2- Verificación de la correspondencia de los índices utilizados y el cálculo de la variación de referencia:**

Variación de remuneraciones para empleados SOM - Oficial Sueldo Conformado		
mes	Oficial Sueldo Conformado	Variación porcentual
jul-24	\$ 549.174,00	Mes base
ago-24	\$ 577.290,00	5,12%
sep-24	\$ 611.381,00	5,91%
oct-24	\$ 632.392,00	3,44%
nov-24	\$ 653.936,00	3,41%
dic-24	\$ 671.683,00	2,71%
ene-25	\$ 671.683,00	0,00%
feb-25	\$ 718.647,00	6,99%
mar-25	\$ 740.117,00	2,99%
abr-25	\$ 740.117,00	0,00%
may-25	\$ 782.249,00	5,69%
jun-25	\$ 804.813,00	2,88%
jul-25	\$ 804.813,00	0,00%
ago-25	\$ 826.489,00	2,69%

Índice de precios mayoristas publicado por INDEC. NIVEL GENERAL	
mes	Nivel general. Total nacional
jul-24	mes base
ago-24	2,1%
sep-24	2,0%
oct-24	1,2%
nov-24	1,4%
dic-24	0,8%
ene-25	1,5%
feb-25	1,6%
mar-25	1,5%
abr-25	2,8%

"2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA"

may-25	-0,3%
jun-25	1,6%
jul-25	2,8%
ago-25	3,1%





"2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA"

**3- Verificación de los incrementos producidos en la estructura de costos:**

Rubro	Incidencia incrementada s/ redeterminación <sup>3</sup>	ago-24		sep-24		oct-24		nov-24		dic-24		ene-25		Índice de referencia
		Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	
Materiales y productos para el servicio	7,93	2,10%	8,10	2,00%	8,26	1,20%	8,36	1,40%	8,48	0,80%	8,54	1,50%	8,67	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
Equipos y maquinarias	7,93	2,10%	8,10	2,00%	8,26	1,20%	8,36	1,40%	8,48	0,80%	8,54	1,50%	8,67	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
Mano de obra (incluye sueldo básico, viáticos, aportes y contribuciones, asignaciones familiares, ect.)	115,90	5,12%	121,84	5,91%	129,04	3,44%	133,48	3,41%	138,03	2,71%	141,77	0,00%	141,77	Convenio colectivo de S.O.M.A.D.E.L. (Sindicato de Obreros de Maestranza y Asociación de Empresas de Limpieza)
Seguros, ART	22,60	2,10%	23,08	2,00%	23,54	1,20%	23,82	1,40%	24,16	0,80%	24,35	1,50%	24,71	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
Gastos generales	5,16	2,10%	5,26	2,00%	5,37	1,20%	5,43	1,40%	5,51	0,80%	5,55	1,50%	5,64	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
<b>Total excluyendo impuestos y beneficio</b>	159,52		166,37		174,47		179,45		184,64		188,76		189,46	
Variación promedio			4,29%											
Variación promedio				9,37%										
Variación promedio - 1er salto:					12,49%									
Variación promedio									2,90%					
Variación promedio											5,19%			
Variación promedio													5,58%	



"2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA"

Rubro	feb-25		mar-25		abr-25		may-25		jun-25		jul-25		ago-25		índice de referencia
	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	Variación	Incidencia incrementada	
Materiales y productos para el servicio	1,60%	8,81	1,50%	8,94	2,80%	9,19	-0,30%	9,17	1,60%	9,31	2,80%	9,57	3,10%	9,87	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
Equipos y maquinarias	1,60%	8,81	1,50%	8,94	2,80%	9,19	-0,30%	9,17	1,60%	9,31	2,80%	9,57	3,10%	9,87	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
Mano de obra	6,99%	151,68	2,99%	156,21	0,00%	156,21	5,69%	165,10	2,88%	169,86	0,00%	169,86	2,69%	174,43	Convenio colectivo de S.O.M.A.D.E.L. (Sindicato de Obreros de Maestranza y Asociación de Empresas de Limpieza)
Seguros, ART	1,60%	25,11	1,50%	25,49	2,80%	26,20	-0,30%	26,12	1,60%	26,54	2,80%	27,28	3,10%	28,13	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
Gastos generales	1,60%	5,73	1,50%	5,81	2,80%	5,98	-0,30%	5,96	1,60%	6,05	2,80%	6,22	3,10%	6,42	Índice de precios mayoristas publicado por INDEC (nivel general)
<b>Total</b>		200,14		205,40		206,78		215,51		221,07		222,51		228,71	
Variación promedio - 2do salto:		11,53%													
Variación promedio				2,63%											
Variación promedio						3,32%									
Variación promedio								7,68%							
Variación promedio - 3er salto:										10,46%					38,58%
Variación promedio												0,65%			
Variación promedio														3,45%	



"2025 – AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA"

Se constatan TRES variaciones que superan el DIEZ POR CIENTO (10%), de acuerdo con lo establecido en el Reglamento aprobado mediante la Resolución Presidencial N° 1586/18, en los meses de octubre/2024 y febrero y junio/25. La variación total acumulada es del TREINTA Y OCHO COMA CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO (38,58%).

Se deja constancia de que las variaciones observadas en los meses de julio y agosto de 2025 son inferiores a la variación de referencia, por lo que formarán parte, de corresponder, de una futura redeterminación y no del presente pedido.

**4- Determinación de precios aplicando el incremento citado:**

Renglón - ítem	Cantidades según contrato	Unidad de medida	Descripción	Cantidades pendientes de ejecución (11 meses y 18 días)	Precios vigentes s/ Redeterminación 3	Precios redeterminados aplicando una variación del 38,58%	Diferencia entre Precios ofertados / Precios Redeterminados	Subtotal incremento Reconocido
1.1	12	Mes	SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL Y MANTENIMIENTO COMPLEMENTARIO DE LA SUPERFICIE EXTERIOR DE VIDRIOS Y CARPINTERIA METALICA DEL EDIFICIO ANEXO "A" (RIOBAMBA 25,CABA)	11,6	\$ 7.003.242,85	\$ 9.705.093,94	\$ 2.701.851,09	\$ 31.341.472,65
1.2	12	Mes	SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL Y MANTENIMIENTO COMPLEMENTARIO DE LA SUPERFICIE EXTERIOR DE VIDRIOS Y CARPINTERIA METALICA DEL EDIFICIO ANEXO "C" INCLUIDO JARDIN MATERNO INFANTIL (B. MITRE 1848)	11,6	\$ 1.945.345,24	\$ 2.695.859,43	\$ 750.514,19	\$ 8.705.964,62
1.3	12	Mes	SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL Y MANTENIMIENTO COMPLEMENTARIO DE LA SUPERFICIE EXTERIOR DE VIDRIOS Y CARPINTERIA METALICA DEL EDIFICIO ANEXO "D" (B. MITRE 1848/1852,CABA)	11,6	\$ 1.945.345,24	\$ 2.695.859,43	\$ 750.514,19	\$ 8.705.964,62
1.4	12	Mes	SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL Y MANTENIMIENTO COMPLEMENTARIO DE LA SUPERFICIE EXTERIOR DE VIDRIOS Y CARPINTERIA METALICA DEL EDIFICIO ANEXO "E" (B. MITRE 2085,CABA)	11,6	\$ 778.138,09	\$ 1.078.343,77	\$ 300.205,68	\$ 3.482.385,85
Total								\$ 52.235.787,75



### Conclusión

Esta Comisión, de acuerdo con el análisis realizado precedentemente aconseja:

1. **APROBAR** la redeterminación de precios solicitada por la firma CINA PABLO ARIEL Y CINA CHRISTIAN DAVID SH, CUIT 30-71212464-0, registrando una variación del TREINTA Y OCHO COMA CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO (38,58%), ascendiendo la diferencia entre precios ofertados y precios redeterminados a la suma de PESOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 52.235.787,75), que regirá retroactivamente debiendo aplicarse sobre la parte faltante de ejecución del contrato, de acuerdo a los saldos pendientes de ejecución, según fecha de inicio de prestación del servicio informada en el Acta de Inicio obrante a fojas 798 y la fecha de presentación de la solicitud de redeterminación de precios.


En virtud del nuevo valor del contrato redeterminado, que asciende a la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 192.300.644,69), y de la garantía de adjudicación oportunamente presentada, se le requerirá al proveedor que integre una garantía a fin de cubrir el 10% del valor del contrato.

*La redeterminación de precios deberá ser aprobada por la autoridad administrativa correspondiente, mediante Acto Administrativo que será oportunamente notificado.*

*El interesado podrá formular observaciones al presente dictamen dentro de los **TRES (3) días** contados desde el día hábil administrativo posterior a su comunicación.*



Dra. MARIA VICTORIA CHAMPOMIER  
DIRECTORA GENERAL DE AUDITORIA INTERNA  
H.C.D.N.



RUBÉN W. MALDONADO  
DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES  
H. CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN



LIC. DELFINA D'ACUNTO  
Directora de Compras  
Direcc. Grel. Administrativo Contable  
H. Cámara de Diputados de la Nación

