



**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL**  
**Decreto N° 2002**

MENDOZA, 17 DE SETIEMBRE DE 2025

VISTO el EX-2025-01833518- GDEMZA-INFRAESTRUCTURA el cual se manifiesta la necesidad de modificar el régimen de "Iniciativa Privada" dispuesto por Decreto N° 2511/90 y sus modificatorios Decretos Nros. 2045/98 y 1634/21, reglamentario de la Ley N° 5507 y su modificatoria Ley N° 5577; y

**CONSIDERANDO**

Que en el orden 4 la Subsecretaria de Infraestructura y Desarrollo Territorial del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial solicita se tenga a bien instar las acciones necesarias para promover la modificación del citado Régimen

Que resulta conveniente modificar el Régimen Provincial de Iniciativa Privada aprobado por el Decreto N° 2511/90 y proceder al dictado de un nuevo régimen que resulte de aplicación a los contratos regidos por el Decreto-Ley N° 4416/80 (de Obras Públicas) y la Ley N° 5507.

Que el Artículo 5° de la Ley N° 5507 establece: "Cuando la iniciativa pertenezca a una persona física, jurídica o unión transitoria de empresas, se deberá convocar públicamente a la presentación de ofertas de proyectos similares. Si se presentaren ofertas más convenientes que la del autor de la iniciativa, se convocará al autor a mejorar su oferta".

Que la iniciativa privada promueve la participación de personas y empresas en la gestión de bienes y servicios públicos, constituyéndose como una herramienta que busca reactivar la economía local, generar empleo e inversión económica.

Que la presente reglamentación se entiende aplicable a los contratos de participación público privada y se efectuará en la medida de lo dispuesto por la Ley N° 8992, Artículo 4° o sus modificatorias.

Que conforme con lo expuesto, resulta necesario adecuar y actualizar el régimen, a fin de permitir su funcionamiento.

Que en el orden 6 obra Visto Bueno de la Subsecretaria de Infraestructura y Desarrollo Territorial.

Que en el orden 8 rola copia del Decreto N° 2511/90.

Que, asimismo, resulta oportuno ampliar el alcance de los proyectos presentados por particulares e implementar el procedimiento previsto en los Artículos 1° y 2° del presente Decreto, para las iniciativas privadas referidas a contrataciones comprendidas en el marco de la Ley N° 8.706 y su Decreto Reglamentario N° 1000/15, con el fin de fomentar la presentación de propuestas de los particulares en los distintos ámbitos de la contratación estatal.

Por ello, teniendo en cuenta las atribuciones conferidas por el Artículo 128 de la Constitución de



la Provincia de Mendoza y lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Subsecretaría de Infraestructura y Desarrollo Territorial del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial,

**EL**

**GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

**DECRETA:**

Artículo 1º - Sustitúyase el Artículo 4º del Decreto N° 2511/90, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4º - RÉGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA: para el otorgamiento de las concesiones de obras y/o servicios públicos, la autoridad concedente podrá optar por cualesquiera de los procedimientos previstos en el Artículo 4º de la Ley N° 5507.

Antes del llamado a licitación pública o concurso privado de precios, se deberá declarar de manera previa y en todos los casos de interés público la concesión de la obra y/o servicio público de que se trate. Dicha declaración recaerá sobre proyectos de concesión de obras y/o servicios públicos generados por el Estado o en virtud de propuestas presentadas por particulares.

En los casos de iniciativa privada, la presentación de estas propuestas no obliga al Estado a declararlas de interés público

Toda propuesta presentada por un particular cuyo objeto verse sobre la concesión de una obra y/o un servicio público queda sujeta a este Régimen.

#### **PRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS PRIVADAS**

Las Iniciativas Privadas podrán presentarse:

- a) Por convocatoria que realice la autoridad competente en la materia.
- b) Por la presentación que realicen los particulares, sin convocatoria previa, ante el Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia.

#### **FORMULACIÓN DEL PROYECTO**

La presentación de proyectos deberá contener, como mínimo, los siguientes requisitos:

- a. Nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico si el promotor es una persona humana. Si se trata de una persona jurídica, deberá acreditar su razón social, domicilio, teléfono y correo electrónico e individualizar a su representante legal, indicando sus datos de contacto. En todos los casos, la dirección de correo electrónico se tendrá por domicilio constituido y serán válidas las notificaciones que allí se realicen;
- b. Antecedentes técnicos y patrimoniales del promotor de la iniciativa. En su caso, indicar su participación en el desarrollo y/o ejecución de proyectos de similar naturaleza;



- c. Descripción general del proyecto, objetivos, de sus características, modalidad de ejecución, capacidad prestacional, ubicación geográfica y área de influencia, beneficios y externalidades asociadas;
- d. La presentación de los términos de referencia de los estudios, plazo de ejecución, presentación, costo estimativo de ejecución y de operación, identificando los distintos rubros de inversiones y costos involucrados;
- e. Estimación de demanda del proyecto y su tasa estimada de crecimiento anual para un escenario definido como base, junto a una descripción de la metodología y supuestos utilizados;
- f. Análisis de los aspectos jurídicos relevantes considerando, entre otros factores, sus características sectoriales, zona de implementación y áreas de influencia;
- g. Descripción, según corresponda, de las obras previstas a realizar y/o los servicios a ser prestados, con sus respectivas justificaciones técnicas
- h. Análisis de su prefactibilidad técnica, económica y financiera;
- i. Análisis de las condiciones económicas asociadas al contrato tales como la estructura tarifaria, canon estimado, plazo pretendido de concesión y todo otro dato que considere de interés;
- j. Estructura de financiamiento y repago, incluyendo el análisis de la posibilidad de ejecución del proyecto mediante financiamiento privado;
- k. Descripción de los factores de riesgo que a juicio del promotor podrían afectar la normal tramitación de la Iniciativa Privada y/o su futura licitación, así como también los factores de riesgo del proyecto;
- l. Análisis ambiental general orientado a la determinación de la necesidad de realizar una evaluación de impacto ambiental;
- m. El proponente deberá realizar y presentar los estudios contenidos en su iniciativa y acreditar los gastos incurridos para su realización, en la forma y plazos que resulten fijados;
- n. Garantía de presentación, la que podrá ser constituida mediante, póliza de seguro de caución, fianza o carta de crédito bancaria, por un monto equivalente al CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5 %) de la inversión estimada, a los fines de garantizar la presentación del promotor de la iniciativa en el proceso licitatorio a convocarse. La garantía será ejecutable en caso de no presentación de la oferta, sin necesidad de requerimiento alguno. De presentarse oferta, la garantía será devuelta inmediatamente tras su presentación;

#### ETAPA DE EVALUACIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA

El Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia podrá requerir información o documentación adicional en cualquier instancia del procedimiento que no suponga una desagregación a nivel de estudios de factibilidad ni se corresponda con la formulación de un proyecto definitivo.



A los efectos de concretar y completar el Proyecto Definitivo enunciado en los términos de referencia presentado por el proponente, el Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia, determinará las instancias que el proponente debe cumplimentar relacionadas con el objeto del Proyecto Definitivo, acorde a la documentación solicitada por el Decreto N° 609/21, en particular su Artículo 3°, todo ello bajo apercibimiento de la desestimación de la propuesta.

En el plazo de CUARENTA (40) días, prorrogable por otros VEINTE (20) días si la complejidad del proyecto lo exigiese, elaborará un informe circunstanciado no vinculante sobre el interés público y la elegibilidad de la propuesta, el que contemplará su viabilidad técnica, económica y financiera.

A los efectos de su elaboración, podrá solicitar la asistencia de las jurisdicciones y/u organismos que considere necesarios.

### DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

Si el Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia considera que el proyecto es susceptible de ser declarado de interés público, eleva el informe circunstanciado no vinculante, recomendando tal declaración al PODER EJECUTIVO quien decidirá otorgarle tal calificación o no dentro del plazo de VEINTE (20) días, prorrogable por otros QUINCE (15) días si la complejidad del proyecto lo exigiese.

### DESESTIMACIÓN DE LAS INICIATIVAS

Las Iniciativas Privadas podrán ser desestimadas si no cumplieran con los requisitos mínimos exigidos.

La desestimación será resuelta por el Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia y notificada al proponente.

El promotor de la iniciativa no tendrá derecho a percibir ningún tipo de compensación por gastos, honorarios u otros conceptos, en caso de desestimarse la Iniciativa Privada, cualquiera fuera la causa de la desestimación.

### CESIÓN DEL PROYECTO

El promotor de la Iniciativa Privada podrá, siempre que la iniciativa hubiera sido declarada de interés público,

en cualquier momento, ceder los derechos y obligaciones emanados de la Iniciativa Privada, a cualquier persona humana o jurídica, nacional o extranjera, que no esté impedida de contratar con el Estado y acreditar, como mínimo, similares requisitos a los del promotor de la Iniciativa Privada

La cesión deberá ser integral y producirá efectos jurídicos sólo cuando el Ministro o autoridad superior del Organismo competente en razón de la materia la apruebe, debiéndose anotar en la Base de Iniciativas Privadas.



## LLAMADO A LICITACIÓN

Dentro del plazo de CUARENTA (40) días de efectuada la declaración de interés público de la Iniciativa Privada, el Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia deberá convocar a licitación pública.

Las especificaciones particulares y técnicas del llamado a licitación se corresponderán con los criterios técnicos, económicos, financieros y jurídicos de la iniciativa declarada de interés público.”

Artículo 2º - Sustitúyase el Artículo 5º del Decreto N° 2511/90, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 5º - OFERTA DEL PROMOTOR, el promotor de la Iniciativa Privada podrá integrar sólo UN (1) consorcio postulante. Este requisito deberá especificarse en los pliegos de la licitación y su incumplimiento será causal de la inadmisibilidad de las ofertas presentadas por todos los consorcios integrados por el promotor.

## OFERTAS EQUIVALENTES

Cuando las ofertas presentadas en el procedimiento de selección fueran de conveniencia equivalente, será preferida la del promotor de la Iniciativa Privada.

Se entenderá que existe equivalencia de ofertas cuando la diferencia entre la oferta del promotor de la Iniciativa Privada y la mejor oferta según el orden de prelación establecido por la Comisión Evaluadora de Ofertas designada por el Ministro o autoridad superior del organismo competente en razón de la materia, no supere el DIEZ POR CIENTO (10%).

Este porcentaje sufrirá un incremento del TRES POR CIENTO (3%) si el promotor de la Iniciativa Privada posee antecedentes de explotación en iniciativas similares en los inmuebles o terrenos afectados al proyecto y el incremento será del DOS POR CIENTO (2%) si el promotor de la Iniciativa Privada posee antecedentes de explotación en proyectos similares. Estos porcentajes de incremento no serán acumulables.

La oferta del promotor de la Iniciativa privada no podrá contemplar un monto de inversión que supere en más de un VEINTE POR CIENTO (20%) el que hubiera estimado al momento de presentar la Iniciativa, actualizado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborado por la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (DEIE), bajo pena de perder los derechos conferidos como promotor de la misma.

## MEJORA DE OFERTAS

Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del promotor de la Iniciativa Privada fuese de entre un DIEZ POR CIENTO (10%) y un QUINCE POR CIENTO (15%), ambos oferentes serán invitados a mejorar sus ofertas, en forma simultánea y en sobre cerrado. Si de la mejora de ofertas la más conveniente resulte la del promotor de la Iniciativa Privada, esta será la preferida.

Este porcentaje sufrirá un incremento del TRES POR CIENTO (3%) si el promotor de la Iniciativa Privada posee



antecedentes de explotación en iniciativas similares en los inmuebles o terrenos afectados al proyecto y el incremento será del DOS POR CIENTO (2%) si el promotor de la Iniciativa Privada posee antecedentes de explotación en proyectos similares. Estos porcentajes de incremento no serán acumulables.

#### HONORARIOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA

En el supuesto de que el promotor de la Iniciativa Privada declarada de interés público no resultare adjudicatario, tendrá derecho a percibir, de quien resultare adjudicatario, en concepto de honorarios y gastos reembolsables, un UNO POR CIENTO (1%) del monto de la oferta adjudicada. Excepcionalmente, la autoridad licitante, previo al llamado a licitación pública, podrá incrementarlo hasta un máximo del TRES POR CIENTO (3%) del monto de la oferta adjudicada, en función de las características del proyecto y de los trabajos llevados a cabo por el promotor.

El PODER EJECUTIVO en ningún caso estará obligado a reembolsar honorarios o gastos de ninguna especie al promotor de la Iniciativa Privada por su calidad de tal. Sin perjuicio de ello, para el caso que la iniciativa sea declarada de interés público, pero no se efectuare el llamado a licitación en un plazo de hasta DOCE (12) meses, deberá reembolsarle al iniciador el UNO POR CIENTO (1%) del monto presentado como gastos de capital.

#### DERECHOS DEL PROMOTOR DE LA INICIATIVA PRIVADA POR LA AUTORÍA DEL PROYECTO

Los derechos del promotor de la Iniciativa Privada por la autoría del proyecto tendrán una vigencia de DOS (2) años, computados a partir de su presentación, aún en el caso de no ser declarada de interés público.

Si fuese declarada de interés público y luego el procedimiento de selección fuese declarado desierto, fracasado por no presentarse ofertas admisibles

o convenientes, o el llamado fuera dejado sin efecto, cualquiera fuera la causa, el promotor de la Iniciativa Privada conservará los derechos previstos en el presente régimen por el plazo máximo de DOS (2) años a partir del primer llamado, siempre que el nuevo llamado se realice utilizando los mismos estudios y el mismo proyecto.”

Artículo 3º - Impleméntese el procedimiento previsto en los Artículos 1º y 2º del presente Decreto, para las iniciativas privadas referidas a contrataciones comprendidas en el marco de la Ley Nº 8706 y su Decreto Reglamentario Nº 1000/15, con el fin de fomentar la presentación de propuestas de los particulares en los distintos ámbitos de la contratación estatal.

Artículo 4º - Deróguese el Artículo 10 del Decreto Nº 2511/90 y sus Decretos modificatorios Nros. 2045/98 y 1634/21.

Artículo 5º - La presente norma legal será refrendada por los señores Ministros de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, de Producción y de Hacienda y Finanzas.

Artículo 6º - El presente decreto tendrá vigencia desde su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 7º - Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.



**LIC. ALFREDO V. CORNEJO**

ABG. NATALIO L. MEMA RODRIGUEZ  
LIC. RODOLFO VARGAS  
LIC. VICTOR FAYAD

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
24/09/2025	32441