



Gobierno de la Provincia de Mendoza - República Argentina
"Año del 90º Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia"

Disposición

Número:

Mendoza,

Referencia: DISPOSICIÓN DE ADJUDICACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA PROCESO N° 10606-0026-LPU25

Referencia: Adjudica Proceso Compr.AR N° 10606-0026-LPU25 - Licitación Pública Nacional para la concesión de uso y explotación comercial del "Aconcagua Arena".

VISTO el expediente N° EX-2025-06276226- -GDEMZA-SSDEP#MSDSYD en el que tramita la Licitación Pública Nacional para la concesión de uso y explotación comercial del estadio "Aconcagua Arena", Proceso Compr.AR N°10606-0026-LPU25; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 2318/2025 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza autorizó el llamado a Licitación Pública Nacional para la concesión de uso y explotación comercial Estadio Cubierto "Aconcagua Arena", delegando en la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes la tramitación del procedimiento.

Que, por Disposición DI-2025-08730720-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF, convocó la presentación de ofertas a través del sistema de contrataciones electrónicas en entorno web "COMPRAR MENDOZA", fijando inicialmente como fecha de apertura el día 1 de diciembre del 2025 a las 12 hs. Posteriormente, mediante Disposición DI-2025-09479043-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF, se prorrogó la fecha de apertura, fijando la misma para el día 19 de diciembre de 2025, a las 12:00 horas.

Que de acuerdo con el Acta de Apertura obrante en el expediente (orden N° 75), se recibieron un total de dos (2) ofertas confirmadas en el Sistema COMPR.AR, de los siguientes proveedores:

- PERFETA PRODUCCIONES S.A.
- ARENA M S.A. (en formación)

Que la Comisión de Preadjudicación emite su dictamen de rigor, señalando en primer lugar que todos los oferentes han dado cumplimiento con la presentación y acreditación de los recaudos de admisibilidad formal, técnico y económico establecidos en el Art. 8º del PCP.

Que asimismo la Comisión de Preadjudicación ha cumplido con la evaluación y calificación de las ofertas aplicando los criterios de ponderación establecidos en el Anexo X del Pliego de Condiciones Particulares y Circulares Aclaratorias, cuyos resultados se exponen a continuación:

- En el indicador "Experiencia y Antecedentes", se asignaron 30 puntos a PERFETA PRODUCCIONES S.A. y 21,67 puntos a ARENA M S.A.
- En el indicador "Propuesta Técnica" (acondicionamiento térmico, acústico y plazo de obra), ambas firmas alcanzaron el puntaje máximo de 30 puntos al satisfacer íntegramente las exigencias del pliego.
- En el indicador "Capacidad Económica Financiera", PERFETA PRODUCCIONES S.A. obtuvo 15 puntos, mientras que ARENA M S.A. alcanzó 13 puntos al no computar puntaje en el indicador de "Prueba Ácida".
- En el indicador "Propuesta Técnica Adicional" ambas oferentes obtuvieron el puntaje máximo de 5 puntos, ya que en ambos casos las mismas cubren satisfactoriamente las obras de infraestructuras requeridas.
- En el indicador "Componente Local" ambos oferentes han sido calificados con 10 puntos, ya que acreditaron igual número de vinculaciones comerciales con empresas locales.
- En el indicador "Oferta Económica", la firma PERFETA PRODUCCIONES S.A. propuso un canon mensual de \$10.000.000, obteniendo un subtotal de 8 puntos, mientras que ARENA M S.A. propuso un canon de \$1.000.000, alcanzando 0,80 puntos en este rubro. A su tiempo, en lo que respecta al sub-criterio "periodicidad de actualización del canon", la Comisión verifica que el oferente el oferente Perfeta Producciones SA ha propuesto una actualización semestral del canon y el oferente Arena M SA (en formación) ha propuesto una actualización mensual del canon. Consecuentemente se calificaron con 0.33 y 2 puntos respectivamente.

Que conforme la evaluación y calificación concretada por el dictamen de preadjudicación, resulta el siguiente orden de mérito de las ofertas recibidas:

1. **PERFETA PRODUCCIONES S.A.: 98,33 puntos**
2. **ARENA M S.A.: 82,47 puntos**

Que en suma, la Comisión de Preadjudicación recomienda adjudicar en primer orden de mérito, la concesión de uso y explotación comercial del Estadio Cubierto Aconcagua Arena, al oferente PERFETA PRODUCCIONES S.A., de conformidad a los términos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones Particulares y a su propuesta presentada; y adjudicar en segundo orden de mérito, bajo la condición prevista por el Art. 154 último párrafo del Decr. Regl N° 1000/2015, la concesión de uso y explotación comercial del Estadio Cubierto Aconcagua Arena, al oferente ARENA M SA (en formación), de conformidad a los términos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones Particulares y a su propuesta presentada.

Que ha tomado intervención el servicio jurídico permanente de esta Dirección General de Contrataciones Públicas, emitiendo dictamen legal en el orden 170 del expediente de marras; señalando que el procedimiento licitatorio cumplido, el dictamen de preadjudicación de orden 166 y el proyecto de contrato de concesión de orden 168, satisfacen las normas de jerarquía superior aplicables (Ley 9003, Ley 8706, Cód. Civ.Com.Nac.) como asimismo los requisitos y criterios de selección previstos en el Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico que rige el proceso licitatorio y la contratación consecuente.

Que el suscripto adhiere a las valoraciones, calificaciones y recomendaciones realizadas por la Comisión de Preadjudicación, razón por la cual corresponde emitir la presente Disposición de adjudicación, la que se dicta en mérito a la delegación realizada mediante Decreto N° 2318/25 del Poder Ejecutivo de la Provincia y ad referendum del mismo.

Por ello, en ejercicio de sus facultades,

EL DIRECTOR GENERAL DE CONTRATACIONES

PÚBLICAS Y GESTIÓN DE BIENES

D I S P O N E:

Artículo 1º: Adjudíquese la Concesión de uso y explotación comercial del estadio cubierto "Aconcagua Arena", en primer orden de mérito, al oferente PERFETA PRODUCCIONES S.A., de conformidad a los términos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico y a su propuesta presentada en el Proceso COMPRAR N° 10606-0026-LPU25.

Artículo 2º: Adjudíquese la Concesión de uso y explotación comercial del estadio cubierto "Aconcagua Arena", en segundo orden de mérito y bajo la condición prevista por el Art. 154 último párrafo del Decr. Regl N° 1000/2015, al oferente ARENA M SA (en formación), de conformidad a los términos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico y a su propuesta presentada en el Proceso COMPRAR N° 10606-0026-LPU25.

Artículo 3º: Apruébase el proyecto de Contrato de Concesión de Uso y Explotación Comercial a celebrarse entre la Provincia de Mendoza y el sujeto adjudicatario de la licitación pública Proceso COMPRAR N° 10606-0026-LPU25, el cual se incorpora como Anexo integrante de la presente Disposición.

Artículo 4º: Instrúyase al adjudicatario PERFETA PRODUCCIONES SA proceda a presentar dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la presente Disposición, ante la Autoridad de Aplicación de la ejecución del contrato, la Garantía de cumplimiento del contrato de concesión, la cual deberá ser constituida en los términos del Anexo XII del Pliego de Condiciones Particulares.

Artículo 5º: Instrúyase al adjudicatario PERFETA PRODUCCIONES SA proceda a comparecer al domicilio legal de la PROVINCIA concedente, dentro de los 20 días hábiles de la notificación de la presente Disposición, a efecto de suscribir el Contrato de Concesión que como Anexo se incorpora al presente acto de adjudicación y forma parte integrante del mismo.

Artículo 6º: Notifíquese, publíquese, regístrese, comuníquese y archívese.



Gobierno de la Provincia de Mendoza - República Argentina
"Año del 90º Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia"

Informe

Número:

Mendoza,

Referencia: PROYECTO DE CONTRATO DE CONCESIÓN

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL ESTADIO CUBIERTO ACONCAGUA ARENA

Entre la **PROVINCIA DE MENDOZA**, en adelante **EL CONCEDENTE**, representada por el Sr. Gobernador de la Provincia, Lic. Alfredo Cornejo, con domicilio legal en Casa de Gobierno de la Provincia de Mendoza sita en calle Av. Peltier 371, Ciudad, Mendoza, y por la otra parte „„„„„, en adelante **EL CONCESIONARIO**, representada en este acto por su apoderado „„„„„ se conviene celebrar el presente **Contrato de Concesión de Uso y Explotación Comercial**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA – ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO

1.1. El presente contrato se celebra como consecuencia del procedimiento de Licitación Pública Nacional “Aconcagua Arena”, tramitado bajo Proceso Comprar N° 10606-0026-LPU25 y expediente N° EX-2025-06276226- -GDEMZA-SSDEP#MSDSYD.

1.2. Sin perjuicio de las leyes y reglamentaciones que resultan aplicables, forman parte integrante e inseparable del presente contrato:

- a. El Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnicas, sus Anexos y Circulares Aclaratorias;
- b. La oferta presentada por EL CONCESIONARIO; especialmente la Propuesta Técnica, Económica y de Explotación incluida en aquella;
- c. El acto administrativo de adjudicación.

1.3. En caso de insuficiencia o contradicción entre las normas y cláusulas aplicables, regirá el orden de prelación previsto por el Art. 5º del Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico, debiendo asegurarse siempre la interpretación más favorable al interés público comprometido.

1.4. Será autoridad de aplicación con postestades instructorias y de auditoría de la ejecución del presente contrato la Subsecretaría de Deportes del Gobierno de la Provincia de Mendoza, o la que en el futuro se designare en su reemplazo.

SEGUNDA – OBJETO

2.1. EL CONCEDENTE otorga a EL CONCESIONARIO la concesión de uso, administración, explotación comercial y operación integral del Estadio Cubierto Aconcagua Arena, con el alcance, límites y condiciones establecidos en el presente contrato, el Pliego y la Propuesta adjudicada.

2.2. La concesión se otorga sin transferencia de dominio, conservando EL CONCEDENTE en todo momento la titularidad plena del inmueble y de las instalaciones existentes y futuras.

TERCERA – PLAZO

3.1. El plazo de la concesión será de veinte (20) años contados a partir del día siguiente a la firma del presente contrato.

3.2. El vencimiento del plazo operará de pleno derecho, sin necesidad de notificación previa y sin derecho a compensación alguna para EL CONCESIONARIO, con los efectos previstos en el Artículo 4 del Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico.

CUARTA – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

Sin perjuicio de las restantes obligaciones previstas en el Pliego y en el presente contrato, EL CONCESIONARIO se obliga especialmente a:

4.1. Administrar, operar y explotar el Estadio con criterios de eficiencia, seguridad, transparencia, continuidad del servicio y protección del interés público.

4.2. Cumplir estrictamente con todas las obligaciones técnicas, operativas, económicas, ambientales, laborales, previsionales, fiscales y de seguridad.

4.3. Pagar el canon de explotación propuesto y su actualización, según corresponda.

4.4. Asumir a su exclusivo cargo y riesgo todos los costos, inversiones, gastos y responsabilidades derivados de la concesión.

4.5. Permitir y facilitar en todo momento las tareas de fiscalización, auditoría y control por parte de EL CONCEDENTE.

QUINTA – ADECUACIONES EN LA INFRAESTRUCTURA

5.1. EL CONCESIONARIO se obliga a realizar las adecuaciones de infraestructura del Estadio Aconcagua Arena, conforme el detalle y las especificaciones previstas en el Pliego y en su Propuesta Técnica.

5.2. Dichas obligaciones incluyen, como mínimo:

- a. La instalación y operación de los sistemas de climatización o adecuación térmica, con estándares de funcionamiento adecuados a eventos deportivos, culturales y artísticos;
- b. La instalación e implementación de las soluciones de aislamiento, absorción y control acústico que aseguren la calidad de los espectáculos y eventos que se desarrollen en el Estadio;
- c. Control de niveles máximos de ruido, mediciones periódicas y adopción de medidas correctivas inmediatas;
- d. Mantenimiento preventivo y correctivo integral de los sistemas.
- e. La realización de las obras comprometidas en su Propuesta Técnica Adicional

5.3 EL CONCESIONARIO ejecutará las adecuaciones de infraestructura del Estadio de acuerdo al Plan de Trabajo y Avance detallado en su Propuesta

SEXTA – EXPLOTACIÓN COMERCIAL Y PROGRAMACIÓN

6.1. EL CONCESIONARIO deberá cumplir con el modelo de gestión y explotación comercial conforme a su Propuesta adjudicada.

6.2. Deberá garantizar una utilización razonable y sostenible del Estadio, evitando la sobreexplotación de la infraestructura.

6.3. EL CONCESIONARIO se obliga a respetar y cumplir la Agenda Preliminar propuesta para el Primer Año, sin perjuicio de las facultades de EL CONCEDENTE para autorizar, limitar o reprogramar actividades.

SÉPTIMA – FECHAS GRATUITAS PARA LA PROVINCIA

7.1. EL CONCESIONARIO deberá poner a disposición de EL CONCEDENTE cinco (5) fechas anuales sin cargo, para actividades deportivas, culturales o institucionales que determine EL CONCEDENTE. Previa comunicación que hará EL CONCEDENTE con una antelación razonable, las partes coordinarán la agenda y realización de los eventos reservados. Estas fechas tendrán prioridad sobre la programación comercial del CONCESIONARIO y deberán coordinarse conforme a las instrucciones de EL CONCEDENTE.

OCTAVA – MANTENIMIENTO, SEGURIDAD Y CONTINGENCIAS

8.1. EL CONCESIONARIO será responsable del mantenimiento integral del Estadio.

8.2. Deberá implementar planes permanentes de seguridad, vigilancia, emergencias y contingencias.

NOVENA – VENTA DE ENTRADAS

9.1. EL CONCESIONARIO implementará un sistema de venta de entradas y de control de accesos basado en tecnología 100% digital, operado a través de la plataforma denominada “La Ticketera”, o a través de cualquier otra que la reemplace, respetando los estándares tecnológicos mínimos propuestos, es decir susceptible de gestionar operaciones de alta demanda con estándares de seguridad, trazabilidad y

transparencia fiscal.

DÉCIMA – RESPONSABILIDAD

10.1. EL CONCESIONARIO asume plena responsabilidad por los daños que se ocasionen al inmueble, a terceros o al personal afectado.

10.2. Mantendrá indemne a EL CONCEDENTE frente a cualquier reclamo.

DÉCIMO PRIMERA – GARANTÍAS Y SEGUROS

11.1. EL CONCESIONARIO deberá constituir y mantener vigentes las garantías y las pólizas de seguros exigidas en el Pliego, a cuyo efecto rendirá toda la información que le requiera la autoridad de aplicación.

DÉCIMO SEGUNDA – PENALIDADES Y SANCIONES

12.1. El incumplimiento del presente contrato dará lugar a la aplicación del Régimen de Sanciones y Multas previsto en el Anexo XIII del Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico, el cual se tiene aquí por íntegramente reproducido.

DÉCIMO TERCERA – EXTINCIÓN

13.1. EL presente contrato se extinguirá en cualquiera de los supuestos y con los efectos previstos por el Capítulo V del Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Técnico.

DÉCIMO CUARTA – REVERSIÓN

14.1. Al finalizar la concesión, por cualquier causa, el Estadio y todas sus instalaciones revertirán a EL CONCEDENTE en perfecto estado de uso, funcionamiento y conservación. Se entenderá por "perfecto estado" aquel que permita la continuidad inmediata de las actividades sin necesidad de reparaciones ni adecuaciones técnicas. Todas las mejoras, equipos e instalaciones incorporadas por EL CONCESIONARIO (específicamente sistemas de climatización, acústica, iluminación y conectividad) quedarán incorporadas definitivamente al patrimonio de la Provincia de Mendoza por accesión y como parte integrante de la unidad operativa, sin derecho a compensación, retención o retiro por parte de EL CONCESIONARIO.

DÉCIMO QUINTA – JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS

15.1. Para todas las cuestiones judiciales, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Provincia de Mendoza, renunciando expresamente EL CONCESIONARIO a cualquier

otro fuero o jurisdicción.

15.2 A los efectos de las notificaciones que las partes deban cursarse con motivo del cumplimiento del presente contrato, o de los efectos derivados de su incumplimiento, las notificaciones que se dirijan serán cumplidas en los domicilios legales declarados en el inicio del presente Contrato. Serán validas las notificaciones que se cursen asimismo en los siguientes domicilios electrónicos:

EL CONCEDENTE:

EL CONCESIONARIO:

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Mendoza, a los días del mes de Enero de 2026.

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones, serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2026.01.16 13:24:51 -03'00'

Digitally signed by GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica
MENDOZA
DN: cn=GDE GDEMZA - Gestion Documental Electronica
MENDOZA, c=AR, o=Ministerio de Gobierno Trabajo y Justicia,
ou=Direccion General de Informatica y Comunicaciones,
serialNumber=CUIT 30999130638
Date: 2026.01.16 13:24:52 -03'00'