

MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES
Subsecretaría de Deportes



MENDOZA

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. Ministro de Gobierno de la Provincia, Dr. Natalio Mema, 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 **PERFETA PRODUCCIONES S.A.**, CUIT 30-71653238-7, con domicilio legal en Almirante Brown 360, piso N° 6, depto. D, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **EL CONCESIONARIO**, representada en este acto por su presidente Sr. Rubén Darío MONTES, DNI N° 29.469.288, 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 potestades 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.



MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES
Subsecretaría de Deportes



MENDOZA

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 de Condiciones Generales, Particulares y Técnico y la Propuesta adjudicada.

2.2. La concesión otorga la tenencia del Estadio Cubierto Aconcagua Arena, sin transferencia de dominio, conservando EL CONCEDENTE en todo momento la titularidad y posesión plena del inmueble junto con 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.

MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES
Subsecretaría de Deportes



Esct. EMILIANO BERNARDO CAMPOS FADEL
Escribano General de Gobierno
ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DE MENDOZA



MENDOZA

QUINTA – ADECUACIONES EN LA INFRAESTRUCTURA

5.1. EL CONCESIONARIO se obliga a realizar dentro del plazo previsto en su propuesta, 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 la totalidad de 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, las cuales deberán estar finalizadas y habilitadas dentro del plazo de seis meses contados desde el acto de entrega de la tenencia del Estadio y demás instalaciones, a cuyo efecto la Autoridad de Aplicación notificará al CONCESIONARIO.

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.

MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES
Subsecretaría de Deportes



MENDOZA

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, 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.

A los efectos de asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el CONCESIONARIO en el presente contrato, forma parte integrante del mismo la póliza de caución N° 133463 otorgada por Tutelar Seguros SA, por la suma de Pesos ciento ochenta y tres millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos treinta y dos con veinte

**MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES**
Subsecretaría de Deportes



MENDOZA

centavos (\$183.879.932,20).

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 válidas las notificaciones que se cursen asimismo en los siguientes domicilios electrónicos:

MINISTERIO DE
SALUD Y DEPORTES
Subsecretaría de Deportes



MENDOZA

EL CONCEDENTE: privadadeportes@mendoza.gov.ar

EL CONCESIONARIO: lvilla@fenix.com.ar

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 26 días del mes de Marzo de 2026.

CERTIFICACIÓN HOJA ADJUNTA
MZA: 26-03-2026



Escr. **EMILIANO BERNARDO CAMPOS FABEL**
Escribano General de Gobierno
ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DE MENDOZA

“Año del 90º Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia”

**MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y
DESARROLLO TERRITORIAL**
ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO



En mi carácter de Escribano General de Gobierno de la Provincia de Mendoza, EMILIANO BERNARDO CAMPOS FADEL, **CERTIFICO:** Que las firmas estampadas en las tres (03) fojas útiles en su anverso y reverso del “**CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACION COMERCIAL ESTADIO CUBIERTO ACONCAGUA ARENA**”, suscripto el día 26 de marzo de 2.026, que se adjunta a la presente, han sido puestas I-: en representación de la **PROVINCIA DE MENDOZA**, CUIT. N° 30-68923554-5, con domicilio en Av. Peltier 371, Cuerpo Central de Casa de Gobierno de la Ciudad de Mendoza, el señor NATALIO LUIS MEMA RODRÍGUEZ D.N.I. N° 31.587.911, argentino, nacido el 23 de febrero de 1986, quien manifiesta ser soltero, con domicilio especial en calle Av. Peltier número 351, 3er. piso, Cuerpo Central, de la Casa de Gobierno, Distrito Ciudad, Departamento Capital de la Provincia de Mendoza; quien lo hace en su carácter de Ministro Secretario en la Cartera de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial, con facultades suficientes, las que acredita con: Ley de Ministerios N° 9501, sancionada en fecha 06 de diciembre de 2023 y promulgada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3047, de fecha 08 diciembre de 2023, designado en el cargo por Decreto N° 3062, de fecha 09 de diciembre de 2023; documentación que tengo a la vista para este acto y II-: en representación de **PERFETA PRODUCCIONES S.A.**, CUIT N° 30-71653238-7, por su Presidente RUBEN DARIO MONTES, D.N.I. N° 29.469.288, argentino, nacido el 25 de abril de 1982, quien manifiesta ser soltero, con facultades suficientes, las que acredita con 1)- Contrato Social de fecha 08/05/2019, constituido mediante Escritura N° 288, pasada a fs. 670 del Registro Notarial N°321, de Caba, a Cargo de la Escribana Carolina Rovira, inscripto en Inspección General de Justicia al N° 14.091, Libro 96 de Sociedades por Acciones, el 23/07/2019, y sus modificatorias, y 2)- Acta de Asamblea de fecha 28/03/2022 por la que se lo designa en el cargo, con domicilio Legal en calle Almirante Brown, N° 360, 6to. Piso, Dpto. “D” de la Ciudad de Buenos Aires; documentación que tengo a la vista para este acto. Manifiestan ser plenamente capaces de ejercicio, de conformidad al artículo 306, inciso b) y a) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe.- Las firmas se encuentran registradas por su orden al número al número 076, y 153 del Tomo VI del Libro de Registro de Firmas perteneciente a Escribanía General de Gobierno.- DOY FE.- MENDOZA, REPÚBLICA ARGENTINA, a 26 días del mes de marzo del año 2.026.-----



Escr. EMILIANO BERNARDO CAMPOS FADEL
Escribano General de Gobierno
ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DE MENDOZA