

PROVINCIA DE CÓRDOBA



MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
RÍO TERCERO

BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

PUBLICACIONES DE GOBIERNO

AÑO XX – Nº1220
Río Tercero (Cba.), 18 de septiembre de 2026
mail:gobiernorio3@gmail.com

LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

SUMARIO:

CONCEJO DELIBERANTE:

PRIMERA LECTURA PROYECTO DE ORDENANZA APROBAR BASES Y CONDICIONES PARA LLAMAR A CONCURSO PÚBLICO DE PROPUESTAS PARA CONCEDER LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE DOS (02) INSTALACIONES COMERCIALES (CONTENEDORES), UBICADOS EN EL BALNEARIO MUNICIPAL DE RÍO TERCERO.

Ordenanza Nº 4998/2026

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL:

Decreto Nº 1225/2026

**PUBLICIDAD DE PROYECTO DE ORDENANZA APROBADO EN PRIMERA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DEL
17.09.2026**

FUNDAMENTOS

VISTO: Que la Municipalidad de Río Tercero ha construido instalaciones aptas para brindar servicios gastronómicos en el Balneario Municipal.

Y CONSIDERANDO: Que se prevé la concesión para la explotación comercial de dos (02) instalaciones comerciales (contenedores), a los fines de brindar un servicio a quienes concurren a este lugar de esparcimiento.

Que el Municipio, a través de sus áreas técnicas, efectuará todas las inspecciones que sean menester para garantizar las condiciones de seguridad e higiene necesarias.

Que el plazo para esta explotación se ha fijado en dos (02) años desde la suscripción del contrato correspondiente.

Para su tratamiento, se gira el Proyecto de Ordenanza elaborado.

PROYECTO DE ORDENANZA

Art.1º)- APRUEBENSE las bases y condiciones para llamar a Concurso Público de Propuestas para conceder la explotación comercial de dos (02) instalaciones comerciales (contenedores), ubicados en el Balneario Municipal de Río Tercero.

Art.2º)- Las propuestas se ajustarán en un todo a las especificaciones que obran en el Anexo I - Pliegos de Condiciones, Anexo II - Informe Técnico - Sector Gastronómico Balneario y el Anexo III - Modelo de Contrato de Concesión, que forman parte de la presente Ordenanza.

Art.3º)- El citado llamado será dado a publicidad por el término de ley, por los medios oficiales y locales que corresponda.

Art.4º)- De forma.-

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe – Jefe de Gabinete A/C Sec. de Gobierno y As. Institucionales y Sec. de Economía, y Obras Públicas

CONCURSO PÚBLICO DE PROPUESTAS Nº 01/2026

ANEXO I: PLIEGO DE CONDICIONES

I. FUNDAMENTOS Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente llamado a concurso se efectúa en uso de las facultades conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por la Carta Orgánica Municipal y por la Ordenanza General de Contabilidad y Administración Nº Or.1482/97-C.D., la que rige, en carácter orientativo y en todo lo que resulte de aplicación, el procedimiento de selección de contratantes, sin perjuicio de las particularidades propias de la concesión de uso de un bien del dominio público municipal que se establecen en el presente.

II. OBJETO DEL LLAMADO

Art.1º)- Objeto.

La Municipalidad de Río Tercero llama a Concurso Público de Propuestas para otorgar en concesión de uso dos (02) espacios gastronómicos de manera conjunta ubicados en el Balneario Municipal, individualizados como Contenedor Nº1 "Servicio de Comidas" y Contenedor Nº2 "Servicio de Bebidas", conforme croquis y ficha técnica que se adjuntan como Anexo II y forman parte integrante del presente Pliego. La propuesta deberá comprender necesariamente ambos espacios en forma conjunta, no admitiéndose ofertas parciales que contemplen uno solo de los contenedores. La adjudicación, en su caso, recaerá sobre un único oferente para la totalidad de los espacios.

Art.2º)- Actividad a desarrollar.

Los espacios se conceden con el objeto exclusivo de la prestación de servicios de gastronomía en cualquiera de las siguientes modalidades: bar, cafetería, restaurante, servicio de bebidas y comidas, u otras análogas, conforme se detalle en la propuesta del oferente y sea aprobado por la Comisión Evaluadora. La prestación efectiva de servicio de comida y bebida constituye requisito principal y excluyente de admisibilidad de la propuesta. Toda propuesta que no contemple servicio de comida y bebida como actividad principal será desestimada sin más trámite. Se prohíbe expresamente la prestación del servicio de heladería.

Art.3º)- Plazo.

La concesión se otorgará por el término de dos (02) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato respectivo, pudiendo preverse la opción de prórroga a favor de la Municipalidad, por única vez y por un plazo no mayor a dos (02) años, sujeta a evaluación del desempeño del concesionario durante la vigencia original.

IV. CANON

Art.4º)- Canon.

El canon mensual a abonar por el Concesionario será determinado por el propio oferente como parte de su propuesta económica, fijándose un valor mínimo por parte de la Municipalidad en la suma de Pesos trescientos mil (\$300.000,00) mensuales por ambos espacios. El monto propuesto será uno de los factores de evaluación conforme la matriz de puntaje establecida en el Artículo 15º, sin que su magnitud resulte, por sí sola, determinante de la adjudicación.

En la propuesta se deberá prever un mecanismo de actualización periódica, a efectos de preservar su valor a lo largo del plazo contractual.

Art.5º)- Forma de pago.

El canon deberá abonarse del 01 al 08 de cada mes calendario, por adelantado, por cualquier medio oficial de cobro dispuesto por la Municipalidad, en caso de mora se aplicará un interés equivalente al aplicado al pago fuera de término dispuesto por la Ordenanza Tarifaria vigente para la Tasa a la Propiedad.

V. REQUISITOS DE LOS OFERENTES

Art.6º)- Requisitos para participar del concurso.

A los fines de participar en el presente Concurso, los interesados, sean personas humanas o jurídicas, individuales o agrupadas, con capacidad legal para contratar con el Estado Municipal, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Retirar pliegos de la Oficina de Compras y presentarlos completos, con firma en cada una de sus hojas, e incorporando la documentación requerida en los días y horarios habilitados por el Decreto correspondiente.
- Constituir domicilio especial dentro del ejido de la ciudad de Río Tercero, a todos los efectos del presente Concurso y del contrato que eventualmente se suscriba.
- No poseer deudas exigibles con la Municipalidad de Río Tercero (tasas, cánones u otros conceptos), ni inhabilitaciones para contratar con el Estado, acreditado con Libre de Deuda otorgado por las áreas correspondientes del Municipio.
- Acreditar antecedentes y/o experiencia en la actividad gastronómica.

VI. DOCUMENTACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Art.7º)- Presentación en dos sobres.

Las propuestas se presentarán en un sobre cerrado identificado con el número de Concurso, el cual se denomina Sobre A y deberá contener la documentación legal y administrativa en su interior más un sobre cerrado, denominado Sobre B, el cual deberá contener la propuesta técnica, gastronómica y económica, (Proyecto integral).

Contenido de los sobres:

SOBRE A — Documentación legal y administrativa:

- Datos identificatorios del oferente (persona humana o jurídica), copia de DNI y/o constancia de inscripción societaria, CUIT.
- Constitución de domicilio especial en Río Tercero.
- Declaración jurada de no poseer deudas ni inhabilitaciones con la Municipalidad.
- Antecedentes y referencias comerciales en la actividad gastronómica.

SOBRE B — Propuesta técnica, gastronómica y económica (Proyecto Integral):

- Memoria descriptiva del Proyecto Integral para los espacios concedidos: concepto, identidad, público objetivo y modo de explotación.
- Propuesta gastronómica detallada: tipo de servicio, carta/menú tentativo, modalidad de atención, antecedentes del oferente o del equipo gastronómico a cargo.
- Render o ilustración representativa (imagen, boceto digital o maqueta virtual) del espacio propuesto, que grafique de manera realista la propuesta estética y funcional a implementar, conforme Artículo 13º.
- Propuesta cultural, educativa y/o de concientización social y ambiental que el oferente se compromete a desarrollar en el espacio (actividades, alianzas institucionales, acciones de sustentabilidad, accesibilidad, etc.).
- Detalle de inversiones y mejoras que se proponga realizar, con presupuesto estimado, sin perjuicio de la autorización previa que corresponda conforme Artículo 12º.
- Propuesta de canon mensual conforme Artículo 4º.
- Acreditación o compromiso de inscripción en la Tasa sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios que corresponda a la actividad gastronómica a desarrollar, así como la gestión de la habilitación comercial correspondiente ante la Secretaría de Economía.

Art.8º)- Plazo, lugar y forma de presentación.

Las propuestas deberán presentarse por Mesa General de Entradas de la Secretaría de Gobierno y Asuntos Institucionales hasta la fecha y hora que se fije en el Decreto de llamado, no admitiéndose propuestas presentadas fuera de término.

Art.9º)- Validez de la oferta.

Las propuestas presentadas serán válidas y obligarán a los oferentes por el término de treinta (30) días corridos, contados desde la fecha del acto de apertura de sobres. Vencido dicho plazo sin que se hubiera dictado el acto de adjudicación, la oferta se considerará automáticamente prorrogada, por única vez, por un plazo adicional de quince (15) días corridos, salvo que el oferente manifieste su voluntad en contrario mediante nota presentada con no menos de cinco (05) días de anticipación al vencimiento del plazo original. Vencida dicha prórroga sin que se hubiera dictado el acto de adjudicación, la oferta caducará de pleno derecho, sin perjuicio de que el oferente pueda ratificarla voluntariamente. El desistimiento de la oferta dentro del plazo de validez, sin causa que lo justifique, podrá ser tenido en cuenta por la Municipalidad como antecedente desfavorable en futuros procesos de selección de contratistas.

VII. OBLIGACIONES Y APORTES DE LAS PARTES

Art.10º)- Aporte municipal.

La Municipalidad aporta exclusivamente el espacio físico determinado, con provisión de los servicios de energía eléctrica y agua potable en las condiciones de la instalación existente. La Municipalidad no provee mobiliario, equipamiento, a excepción de treinta (30) mesas y noventa (90) sillas que se encuentran en el lugar, ni realiza remodelaciones, adaptaciones o mejoras de ningún tipo sobre el espacio cedido, el que se entrega en el estado en que se encuentra, conforme informe técnico de la Dirección de Planeamiento de la Secretaría de Obras Públicas que se adjunta como Anexo II - Informe Técnico - Sector Gastronómico Balneario.

Se deja expresa constancia de que el espacio cedido no cuenta con baños propios, por lo que, para el desarrollo de la actividad, se ponen a disposición del Concesionario, sus dependientes y clientes, los baños más próximos ubicados en el predio del Balneario Municipal, bajo la siguiente modalidad: los días sábados, domingos y feriados, en el horario de 11:00 a 22:00 horas, dichos baños serán de uso compartido entre el concesionario y la Municipalidad, teniendo ésta última a su cargo la limpieza en dicha franja. Fuera de dicha franja horaria — es decir, en todo momento en que los baños no se encuentren bajo uso y cuidado de la Municipalidad conforme lo anterior —, el uso de los baños queda reservado al Concesionario, a cuyo efecto la Municipalidad le proveerá las llaves correspondientes. La responsabilidad por su cuidado, correcto uso, higiene y

funcionamiento recaerá exclusivamente en el Concesionario, quien responderá por los daños y/o roturas que se produjeran durante dicho lapso, salvo que estos provinieran del desgaste propio del uso normal.

Art.11°)- Obligaciones del Concesionario.

Serán a exclusivo cargo del Concesionario el equipamiento, mobiliario, artefactos, instalaciones internas y todo otro elemento necesario para el desarrollo de la actividad, así como los gastos de mantenimiento, conservación, higiene y limpieza del espacio durante toda la vigencia de la concesión.

Art.12°)- Modificaciones estructurales.

Queda prohibida la modificación de la estructura edilicia de los espacios concedidos sin autorización previa y expresa de la Municipalidad. En caso de que el oferente considere necesaria alguna intervención estructural para el desarrollo de su Proyecto Integral, deberá presentar un proyecto técnico específico (planos, memoria descriptiva y, de corresponder, cálculo estructural), el que será evaluado por la Secretaría de Obras Públicas en forma previa a su ejecución. La sola presentación de dicho proyecto en la oferta no implica su aprobación, la que quedará sujeta al trámite de autorización correspondiente. Toda mejora autorizada quedará, a la finalización del contrato, en beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho a indemnización alguna a favor del Concesionario, salvo que pueda ser retirada sin menoscabo del local.

VIII. RENDER Y PROYECTO INTEGRAL

Art.13°)- Representación visual ilustrativa.

Toda propuesta deberá contener, como requisito de admisibilidad una representación visual ilustrativa (digital, fotomontaje o maqueta virtual) del espacio a intervenir, que permita apreciar de manera clara la propuesta estética, funcional y de ambientación que el oferente pretende implementar. La ausencia de representación visual dará lugar a la intimación por el plazo perentorio de 48 horas para su subsanación, previo a la desestimación de la oferta. La misma podrá ofrecerse impresa, en pen drive o al mail que el Municipio indique.

Art.14°)- Proyecto Integral.

Se entiende por Proyecto Integral a la propuesta que contemple, de manera armónica, la actividad gastronómica principal junto con la propuesta estética-funcional, la propuesta cultural, educativa, de concientización social y ambiental, y el plan de inversión que el oferente se compromete a desarrollar en el espacio, evaluándose la coherencia, viabilidad y aporte comunitario del conjunto.

IX. SISTEMA DE SELECCIÓN

Art.15°): Criterio general de evaluación.

La selección se efectuará mediante un sistema de evaluación integral por puntaje, en el que la propuesta económica constituye únicamente uno de los factores a ponderar, junto con la calidad del Proyecto Integral, los antecedentes del oferente y el aporte cultural, educativo, social y ambiental de la propuesta, conforme la siguiente matriz orientativa:

Criterio de evaluación	Aspectos considerados	Puntaje máximo
1. Propuesta económica (canon ofrecido)	Monto de canon mensual propuesto y su razonabilidad respecto del espacio y actividad.	15 pts
2. Proyecto integral y propuesta gastronómica (Comidas y bebidas)	Calidad, coherencia, identidad y viabilidad técnico-económica del proyecto; variedad y calidad de la propuesta gastronómica; puesta en valor estética del espacio (incluida representación visual).	25 pts
3. Antecedentes y trayectoria del oferente	Experiencia previa en gastronomía y/o gestión de espacios similares; referencias comerciales.	15 pts
4. Propuesta cultural y educativa	Actividades culturales, artísticas, educativas o de promoción turística que se ofrezcan a la comunidad como parte de la explotación.	15 pts
5. Concientización social y accesibilidad	Acciones de inclusión, accesibilidad, trabajo con instituciones locales, precios diferenciales o convenios sociales.	10 pts
6. Sostenibilidad ambiental	Uso eficiente de energía y agua, gestión de residuos, reducción de plásticos de un solo uso, compras a proveedores locales/sustentables.	10 pts
7. Inversión y mejoras propuestas	Mejoras funcionales o estéticas ofrecidas por el oferente (sujetas a autorización municipal conforme Artículo 12°).	10 pts
TOTAL		100 pts

Art.16°)- Puntaje mínimo de admisibilidad.

Sólo serán consideradas para la adjudicación aquellas propuestas que alcancen un puntaje mínimo de sesenta (60) puntos sobre cien (100), conforme la matriz precedente. Las propuestas que no alcancen dicho mínimo serán desestimadas, aun cuando hubieran sido

Art.17°)- Comisión Evaluadora.

La evaluación de las propuestas estará a cargo de una Comisión Evaluadora integrada por representantes de la Secretaría de Economía, la Secretaría de Obras Públicas, la Dirección de Cultura, la Dirección de Desarrollo Social, área Ambiente, y Asesoría Letrada, la que podrá requerir dictámenes técnicos adicionales y deberá labrar acta fundada con el detalle de la puntuación asignada a cada oferente en cada criterio.

Art.18°)- Desempate.

En caso de igualdad de puntaje total entre dos (02) o más ofertas, se dará preferencia sucesivamente a: (I) mayor puntaje en Proyecto Integral y propuesta gastronómica; (II) mayor puntaje en propuesta cultural, educativa y de concientización social y ambiental; (III) mayor canon ofrecido.

X. TASAS Y OBLIGACIONES FISCALES

Art.19°)- Tasa de Comercio.

Es obligación del Concesionario abonar la Tasa sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios correspondiente a la actividad gastronómica a desarrollar, así como gestionar ante la Secretaría de Economía la Habilitación Comercial correspondiente en forma previa al inicio de la explotación.

XI. PROCEDIMIENTO

Art.20°)- Publicidad.

El llamado se publicará en el Boletín Oficial Municipal, en medios de difusión local y canales oficiales de comunicación del Municipio, con una antelación mínima de ocho (08) días a la fecha de apertura de propuestas.

Art.21°)- Apertura.

El acto de apertura de sobres se realizará en el lugar, fecha y hora que determine el Decreto de Llamado, en presencia de los oferentes que deseen asistir, labrándose acta circunstanciada.

Art.22°)- Consultas e impugnaciones.

Los interesados que presenten ofertas tendrán acceso, luego de la apertura, a las demás ofertas por un plazo de 24 horas y podrán, en un plazo de hasta 48 horas de la apertura, formular oposiciones y/o impugnaciones, las que deberán ser por escrito y luego ser contempladas por la Comisión Evaluadora.

Art.23°)- Adjudicación y suscripción del contrato.

La adjudicación se dispondrá por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, previo dictamen de la Comisión Evaluadora, la cual tendrá un plazo de siete (07) días desde la apertura para expedirse, procediéndose a la suscripción del contrato de concesión definitivo dentro del plazo que allí se fije, cuyo modelo se adjunta como Anexo III – Modelo Contrato de Concesión, con las adecuaciones que correspondan conforme el presente Concurso.

Art.24°)- Rescisión anticipada.

Sin perjuicio de las causales de rescisión que se establezcan en el contrato definitivo, ambas partes podrán rescindir el contrato con una anticipación no menor a treinta (30) días de preaviso fehaciente, sin derecho a indemnización alguna.

Art.25°)- Concurso Desierto.

Si nadie concurriera al llamado a Concurso el mismo se declarará desierto, en el mismo sentido, en caso de que las ofertas fueren inadmisibles a criterio del Departamento Ejecutivo, las mismas podrán ser rechazadas.

XII. DISPOSICIONES FINALES

Art.26°)- Jurisdicción.

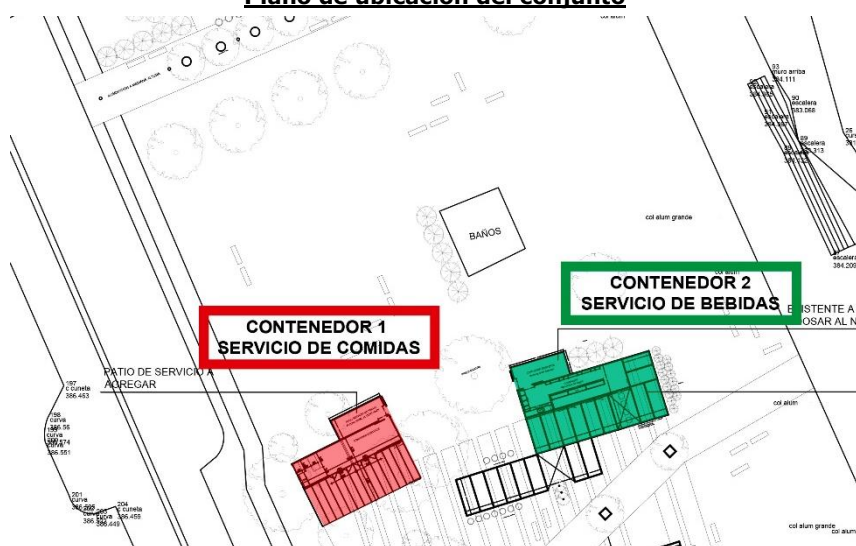
A todos los efectos del presente Concurso y del contrato que se suscriba, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Río Tercero, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Art.27°)- Normativa supletoria.

Para todo lo no previsto expresamente en el presente Pliego, resultará de aplicación, en cuanto sea pertinente, la Ordenanza General de Contabilidad y Administración N° Or.1482/97-C.D. y demás normativa municipal vigente en materia de contrataciones y uso de bienes del dominio público.

Anexo II - Informe Técnico - Sector Gastronómico Balneario

Plano de ubicación del conjunto



CONTENEDOR 1 – SERVICIO DE COMIDAS

Se deja constancia de la entrega de módulo para servicio gastronómico de 11,76m x 3,00m, con terminación exterior de chapa color negro, y terminación interior de placas de OSB impermeabilizadas en piso y paredes. Las aberturas son de aluminio color blanco, vidrios incoloros (todos en perfecto estado) y rejas negras. Cuenta con un portón corredizo de 2 hojas en el frente.

En el sector posterior al ingreso principal, cuenta con un patio de servicios sin techar, con salida al exterior independiente de 6,00m x 2,30m.

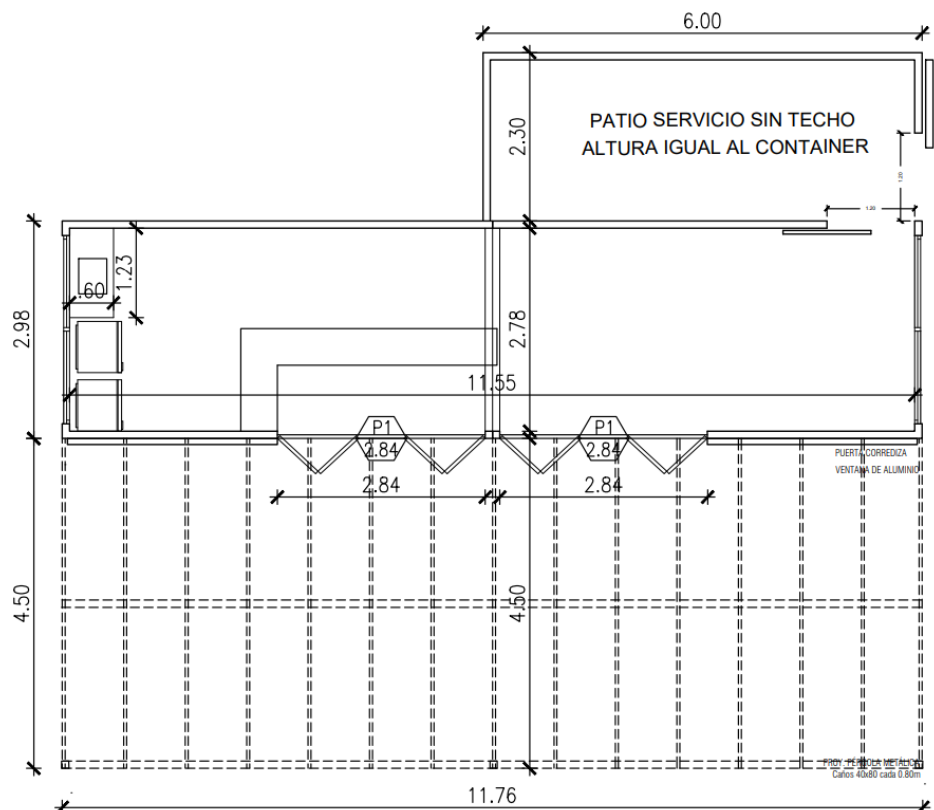
En cuanto a la instalación de agua y cloacas, se deja conexión a ambos servicios. Se ubica una bacha de acero marca Johnson c/ grifería monocomando FV y granito gris mara con zócalos de 10cm.

Como equipamiento fijo, el módulo posee una barra de 3m, sector de bacha (descrito anteriormente), y los espacios necesarios para heladeras y freezer.

Por otra parte, el módulo posee instalación eléctrica trifásica, con tomas y bocas necesarias para el desarrollo de la actividad, artefactos de iluminación interior instalados (Plafones LED de 18W) y artefactos exteriores. Posee un circuito individual para posible instalación de A/A. El tablero eléctrico tiene térmicas y disyuntor diferencial, y caja exterior apta para medidor.

En el sector exterior, se desarrolla una pérgola de 4,50m x 11,76m conformada con caños metálicos, y un filtro realizado con lonas tensadas color blanco.

Se adjuntan planos y fotos.



CONTENEDOR 2 – SERVICIO DE BEBIDAS

Se deja constancia de la entrega de módulo para servicio gastronómico de 12,00m x 3,00m, con terminación exterior de chapa color negro, y terminación interior de placas de OSB impermeabilizadas en piso y paredes. Las aberturas

son de aluminio color negro, vidrios incoloros (todos en perfecto estado). Cuenta con un portón corredizo de 2 hojas en el frente.

En el sector posterior al ingreso principal, cuenta con un módulo de servicios techado, con salida al exterior independiente de 6,00m x 2,50m.

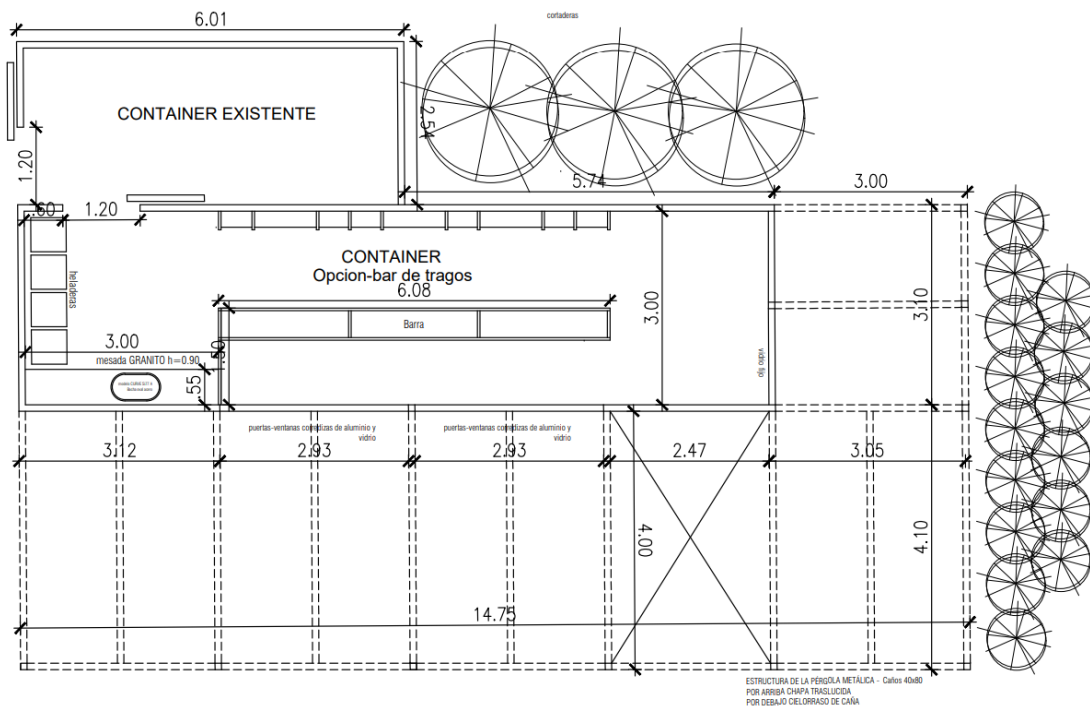
En cuanto a la instalación de agua y cloacas, se deja conexión a ambos servicios. Se ubica una bacha de acero marca Johnson c/ grifería monocomando y granito gris mara con zócalos de 10cm.

Como equipamiento fijo, el módulo posee una barra de 6m, sector de bacha (descrito anteriormente), y los espacios necesarios para heladeras y freezer.

Por otra parte, el módulo posee instalación eléctrica trifásica, con tomas y bocas necesarias para el desarrollo de la actividad, artefactos de iluminación interior instalados (Plafones LED de 18W). Posee un circuito individual para posible instalación de A/A. El tablero eléctrico tiene térmicas y disyuntor diferencial, y caja exterior apta para medidor.

En el sector exterior, se desarrolla una pérgola de 4,00m x 14,75m y de 3,00m x 3,10m conformada con caños metálicos, terminación superior en chapa transparente y un filtro en el sector inferior realizado con cañas.

Se adjuntan planos y fotos.



ANEXO III — Modelo de Contrato de Concesión

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO GASTRONÓMICO EN EL BALNEARIO MUNICIPAL

En la ciudad de Río Tercero, a los ____ días del mes de ____ de 20__, entre la Municipalidad de Río Tercero, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, ____, DNI N° ____, y el Sr. Jefe de Gabinete A/C de Secretaría de Gobierno y Asuntos Institucionales, Secretaría de Economía, y Obras Públicas ____, DNI N° ____, con domicilio en calle Alsina y Alberdi de esta ciudad, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra el/la Sr./Sra. ____, DNI/CUIT N° ____, con domicilio real en calle ____ N° ____ de la ciudad de Río Tercero [o, en su caso, razón social ____, CUIT N° ____, representada por ____, DNI N° ____, en su carácter de ____], constituyendo domicilio especial en calle ____ N° ____ de la ciudad de Río Tercero, en adelante "EL CONCESIONARIO", convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se estipulan:

ANTECEDENTES

Que mediante Decreto N° ____/20__ del Departamento Ejecutivo Municipal se dispuso el llamado a Concurso Público de Propuestas N° ____/20__, con fundamento en la Ordenanza General de Contabilidad y Administración N° Or.1482/97-C.D., para la concesión de uso de un espacio gastronómico ubicado en el Balneario Municipal de Río Tercero, conforme el Pliego de Bases y Condiciones aprobado al efecto.

Que, sustanciado el procedimiento de selección, la Comisión Evaluadora se expidió mediante Acta de fecha ____/____/20__, recomendando la adjudicación a favor de EL CONCESIONARIO por resultar su propuesta la de mayor puntaje conforme la matriz de evaluación integral prevista en el Pliego.

Que dicha recomendación fue receptada mediante Decreto N° ____/20__, que dispuso la adjudicación y autorizó la suscripción del presente contrato.

Que las partes dejan constancia de que el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público de Propuestas N° ____/20__ y la propuesta presentada por EL CONCESIONARIO (Proyecto Integral, propuesta gastronómica, cultural, educativa, social y ambiental, y económica) forman parte integrante del presente contrato como Anexos, siendo exigibles todos los compromisos allí asumidos por EL CONCESIONARIO en igual medida que las cláusulas que siguen.

CLÁUSULAS

PRIMERA — Objeto:

LA MUNICIPALIDAD concede a EL CONCESIONARIO, a título de concesión de uso, el espacio identificado como Contenedor N°1 "Servicio de Comidas" y Contenedor N°2 "Servicio de Bebidas", ubicado en el Balneario Municipal de la ciudad de Río Tercero, con las dimensiones, características constructivas, instalaciones y estado descripto en el informe técnico de la Secretaría de Obras Públicas que se detallan en el Informe Técnico y croquis que, como Anexo II, forma parte integrante de este contrato. Este espacio se denomina en adelante "el espacio cedido".

SEGUNDA — Destino y actividad:

El espacio cedido se entrega con el objeto exclusivo y excluyente de la prestación de servicio de gastronomía, en la modalidad ofertada por EL CONCESIONARIO en su propuesta (_____), quedando prohibido su uso para cualquier otro destino sin autorización previa y expresa de LA MUNICIPALIDAD. Queda expresamente establecido que la prestación efectiva del servicio de gastronomía constituye condición esencial de la presente concesión, cuyo incumplimiento habilitará a LA MUNICIPALIDAD a declarar la rescisión del contrato por culpa de EL CONCESIONARIO, conforme lo previsto en la Cláusula Décimo Octava.

TERCERA — Aceptación del estado del espacio:

EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar el espacio cedido en el estado en que se encuentra, conforme surge del informe técnico de la Secretaría de Obras Públicas (Anexo II), no pudiendo alegar desconocimiento de sus condiciones edilicias, ni reclamar a LA MUNICIPALIDAD por deficiencias preexistentes que no hubieran sido oportunamente informadas por escrito antes de la firma del presente.

CUARTA — Plazo:

El presente contrato rige por el término de dos (02) años, a partir del día ____ de _____ de 20__ y hasta el día ____ de _____ de 20__. LA MUNICIPALIDAD podrá, a su exclusivo criterio y por única vez, prorrogar el plazo de la concesión por un período adicional no mayor a dos (02) años, mediante notificación fehaciente cursada a EL CONCESIONARIO con no menos de sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento, previa evaluación del desempeño de este último durante la vigencia del contrato, sin que ello genere derecho alguno a favor de EL CONCESIONARIO de exigir dicha prórroga. La falta de devolución del espacio cedido en la fecha de vencimiento acarreará la constitución en mora de manera automática del CONCESIONARIO aplicándose el interés por mora vigente según Ordenanza Tarifaria e Impositiva vigente para la Tasa por Servicios a la Propiedad Inmueble multiplicado por dos, por cada mes o fracción de mes de atraso en la entrega de llaves del local, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder a LA MUNICIPALIDAD.

QUINTA — Canon:

EL CONCESIONARIO abonará a LA MUNICIPALIDAD, en concepto de canon por la concesión de uso del espacio cedido, la suma mensual de Pesos _____ (\$ _____), conforme fuera ofertado en su propuesta económica presentada en el marco del Concurso Público de Propuestas N° ____/20__. Dicho canon se actualizará _____ [detallar mecanismo objetivo de actualización: v. gr. por variación del índice _____, con la periodicidad que allí se determine], debiendo abonarse por mes adelantado, del 01 al 08 de cada mes, en el lugar y forma que indique la Secretaría de Economía. El atraso en el pago del canon devengará, sin necesidad de interpelación previa, el interés moratorio que fije la normativa tributaria municipal vigente, y facultará a LA MUNICIPALIDAD, previa intimación fehaciente y transcurridos treinta (30) días corridos sin que se regularice la mora, a declarar la rescisión del contrato conforme la Cláusula Décimo Octava.

SEXTA — Aporte municipal:

LA MUNICIPALIDAD aporta exclusivamente los espacios físicos determinados en la Cláusula Primera, con provisión de los servicios de energía eléctrica y agua potable en las condiciones de la instalación existente al momento de la entrega. LA MUNICIPALIDAD sólo provee el siguiente mobiliario: treinta (30) mesas y noventa (90) sillas, no obligándose a aportar otro mobiliario y/o equipamiento, ni a realizar remodelación, adaptación o mejora alguna sobre el espacio cedido, el que se entrega en el estado descripto en el Anexo II del Pliego.

SÉPTIMA — Sanitarios y limpieza de áreas comunes:

Las partes dejan expresa constancia de que el espacio cedido no cuenta con baños propios, poniendo LA MUNICIPALIDAD a disposición de EL CONCESIONARIO, sus dependientes y clientes, los baños más próximos ubicados en el predio del Balneario Municipal, bajo la siguiente modalidad: los días sábados, domingos y feriados, en el horario de 11:00 a 22:00 horas, dichos baños serán de uso compartido entre EL CONCESIONARIO y LA MUNICIPALIDAD, teniendo esta última a su cargo la limpieza en dicha franja. Fuera de dicha franja horaria — es decir, en todo momento en que los baños no se encuentren bajo uso y cuidado de LA MUNICIPALIDAD conforme lo anterior —, el uso de los baños queda reservado a EL CONCESIONARIO, a cuyo efecto LA MUNICIPALIDAD le proveerá las llaves correspondientes. La responsabilidad por su cuidado, correcto uso, higiene y funcionamiento recaerá exclusivamente en EL CONCESIONARIO, quien responderá por los daños y/o roturas que se produjeran durante dicho lapso, salvo que estos provinieran del desgaste propio del uso normal.

OCTAVA — Equipamiento y mobiliario a cargo del Concesionario:

Serán a exclusivo cargo de EL CONCESIONARIO el equipamiento, mobiliario, artefactos eléctricos y de iluminación, instalaciones internas y todo otro elemento necesario para el desarrollo de la actividad gastronómica, no descripto en el presente contrato, debiendo mantenerlos en perfecto estado de uso, conservación y funcionamiento durante toda la vigencia del contrato.

NOVENA — Prohibición de modificar la estructura. Régimen de autorización:

Queda prohibida a EL CONCESIONARIO la modificación de la estructura edilicia del espacio cedido sin autorización previa y expresa de LA MUNICIPALIDAD. De considerar necesaria alguna intervención de dicha naturaleza, EL CONCESIONARIO deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas un proyecto técnico específico, conteniendo planos, memoria descriptiva y, de corresponder, cálculo estructural, no pudiendo iniciar obra alguna hasta contar con la autorización expresa y por escrito de dicha Secretaría. La sola inclusión de un proyecto de mejoras en la propuesta oportunamente presentada no implica su aprobación tácita. Toda mejora que se autorice y ejecute quedará, a la finalización del contrato —cualquiera fuere su causa—, en beneficio exclusivo del inmueble y de LA MUNICIPALIDAD, sin derecho a reclamo de indemnización de especie alguna a favor de EL CONCESIONARIO, salvo aquellos elementos que pudieran ser retirados sin menoscabo del local, en cuyo caso EL CONCESIONARIO podrá retirarlos a su costo al momento de la devolución del espacio. Las mejoras no autorizadas facultarán a LA MUNICIPALIDAD a exigir su remoción y restitución del espacio a su estado original, a exclusivo costo de EL CONCESIONARIO, sin perjuicio de las demás sanciones contractuales que correspondan.

DÉCIMA — Mantenimiento, higiene y limpieza:

Es obligación de EL CONCESIONARIO mantener el espacio cedido en perfecto estado de uso, conservación, higiene y limpieza, con todos sus artefactos eléctricos y de iluminación —tanto internos como externos— en pleno funcionamiento, corriendo por su exclusiva cuenta y cargo los gastos de manutención y arreglo de las partes principales y/o accesorias del espacio. Si la tenencia del espacio fuese recuperada por LA MUNICIPALIDAD sin el cumplimiento de estos requisitos, podrá esta última realizar los gastos por cuenta y orden de EL CONCESIONARIO, quien deberá reponer dichas sumas en el domicilio de pago dentro de los diez (10) días de intimado, con más una multa equivalente a la renta devengada por un espacio de las mismas características por los días que insumió la reparación.

DÉCIMO PRIMERA — Prohibición de cesión:

Queda prohibida a EL CONCESIONARIO la cesión total o parcial de la presente concesión, bajo cualquier título que sea, tanto gratuito como oneroso, así como el subarriendo del espacio cedido o de cualquier sector de este. La transgresión de esta cláusula constituirá causal de rescisión del contrato por culpa de EL CONCESIONARIO.

DÉCIMO SEGUNDA — Prestación efectiva de servicio de gastronomía:

EL CONCESIONARIO se obliga a prestar en forma efectiva, regular y continua el servicio de gastronomía objeto de la concesión, en los días y horarios de funcionamiento del Balneario Municipal que determine la reglamentación vigente, no pudiendo mantener el espacio cerrado sin causa justificada por un período mayor a ____ (____) días corridos durante la temporada, salvo autorización expresa de LA MUNICIPALIDAD.

DÉCIMO TERCERA — Instalación de equipos de aire acondicionado:

El espacio cedido podrá instalar equipos de aire acondicionado, únicamente tipo split, en el lugar previamente determinado por la alimentación eléctrica y desagüe disponibles, quedando dicha instalación sujeta al régimen de autorización previsto en la Cláusula Novena en caso de requerir intervención sobre la estructura.

DÉCIMO CUARTA — Tasa sobre la Actividad Comercial y habilitación:

Es obligación de EL CONCESIONARIO abonar la Tasa sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios correspondiente a la actividad desarrollada, así como gestionar ante la Secretaría de Economía la Habilitación Comercial pertinente en forma previa al inicio de la explotación del espacio cedido, no pudiendo iniciar actividad alguna sin contar con dicha habilitación.

DÉCIMO QUINTA — Compromisos culturales, educativos, sociales y ambientales:

EL CONCESIONARIO se obliga a dar cumplimiento efectivo, durante toda la vigencia del contrato, a los compromisos asumidos en su propuesta en materia de actividades culturales, educativas, de concientización social y de sostenibilidad ambiental, en los términos y con la periodicidad allí detallados [detallar según la propuesta ganadora: _____]. El incumplimiento reiterado e injustificado de estos compromisos podrá ser

considerado por LA MUNICIPALIDAD como causal de apercibimiento y, en caso de persistir, de rescisión del contrato por culpa de EL CONCESIONARIO, conforme la Cláusula Décimo Octava, sin perjuicio de su ponderación negativa en futuros procesos de selección de contratistas.

DÉCIMO SEXTA — Domicilios:

Las partes constituyen domicilio en los mencionados en el encabezamiento del presente, siendo facultad de LA MUNICIPALIDAD modificar el domicilio de pago, con la sola obligación de comunicarlo fehacientemente a EL CONCESIONARIO. Todas las notificaciones, intimaciones y comunicaciones entre las partes se tendrán por válidamente cursadas en dichos domicilios.

DÉCIMO SÉPTIMA — Devolución del espacio cedido:

A la finalización del contrato, cualquiera fuere su causa, EL CONCESIONARIO deberá devolver el espacio cedido en iguales condiciones de uso y habitabilidad en que lo recibió, con todas sus partes principales y accesorias en perfecto estado de uso y mantenimiento, sin perjuicio del desgaste propio del uso normal y del transcurso del tiempo, como así también de las treinta (30) mesas y noventa (90) sillas aportadas por LA MUNICIPALIDAD. LA MUNICIPALIDAD extenderá recibo de recepción de llaves, el que, sin necesidad de manifestación en dicho acto, quedará sujeto a verificación del estado del espacio por un término de cinco (05) días hábiles. Vencido dicho plazo, será obligación de EL CONCESIONARIO concurrir al domicilio de pago de rentas para que se le extienda el recibo de recepción definitiva, donde constarán las novedades surgidas de la verificación o, en su caso, el buen estado del local. Los gastos de reparación de las novedades constatadas, así como el canon devengado hasta su completa subsanación —considerado este último por mes completo—, serán a cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO.

DÉCIMO OCTAVA — Rescisión:

Sin perjuicio de las demás causales previstas en el presente contrato, son causales de rescisión por culpa de EL CONCESIONARIO: a) la falta de pago del canon en los términos de la Cláusula Quinta; b) el destino del espacio cedido a una actividad distinta de la gastronómica prevista en la Cláusula Segunda; c) la cesión o subarriendo prohibidos en la Cláusula Décimo Primera; d) la ejecución de modificaciones estructurales sin la autorización prevista en la Cláusula Novena; e) el incumplimiento grave o reiterado de los compromisos culturales, educativos, sociales o ambientales asumidos conforme la Cláusula Décimo Quinta, previo apercibimiento; f) el incumplimiento de las obligaciones de mantenimiento, higiene y limpieza previstas en la Cláusula Décima, previa intimación no cumplida en el plazo que se otorgue. En estos casos, LA MUNICIPALIDAD podrá disponer la rescisión del contrato sin necesidad de intervención judicial, previa intimación fehaciente y otorgamiento de un plazo no menor a diez (10) días para subsanar el incumplimiento, cuando este fuera susceptible de subsanación, sin derecho a indemnización alguna a favor de EL CONCESIONARIO. Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes podrán rescindir el contrato sin expresión de causa, con una anticipación no menor a treinta (30) días corridos, mediante preaviso fehaciente cursado a la otra parte, sin derecho a indemnización alguna.

DÉCIMO NOVENA — Responsabilidad frente a terceros y por daños:

LA MUNICIPALIDAD no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran producirse a EL CONCESIONARIO, a sus dependientes, familiares o clientes, con motivo de inundaciones, filtraciones, desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de cañerías, techos, o cualquier otro accidente producido en el espacio cedido o en el predio del Balneario Municipal, salvo que dichos daños obedecieran a dolo o culpa grave de la propia Municipalidad debidamente acreditada. EL CONCESIONARIO será responsable exclusivo frente a terceros por los daños que pudiera ocasionar con motivo del desarrollo de la actividad, debiendo contar con los seguros de responsabilidad civil que resulten exigibles conforme la normativa vigente.

VIGÉSIMA — Indicaciones de Uso y Explotación del Balneario:

EL CONCESIONARIO se ajustará a las indicaciones de Uso y Explotación del Balneario Municipal que dicte el Departamento Ejecutivo Municipal, así como a sus modificatorias, en cuanto resulten aplicables al espacio cedido.

VIGÉSIMA PRIMERA — Documentación integrante del contrato:

Forman parte integrante del presente contrato, la Ordenanza N° _____ el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público de Propuestas N° ____/20____, su Anexo II - Informe Técnico - Sector Gastronómico Balneario, y la propuesta presentada por EL CONCESIONARIO en el Sobre B (Proyecto Integral, render, propuesta gastronómica, cultural, educativa, social, ambiental y económica), prevaleciendo en caso de contradicción lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA – Personal de la Concesionaria

Todo el personal que emplee el Concesionario para la explotación no tiene relación laboral alguna con la Municipalidad, siendo las obligaciones laborales, previsionales y de ART exclusivamente a su cargo. Por lo tanto, LA MUNICIPALIDAD no es responsable por reclamos de responsabilidad laboral, riesgos de trabajo, ni ninguno otro que pueda corresponderle al personal de LA CONCESIONARIA.

VIGÉSIMA TERCERA - Fiscalización e inspecciones periódicas

Los espacios concedidos, como los servicios gastronómicos que en ellos se presten, quedarán sujetos a inspecciones periódicas por parte de LA MUNICIPALIDAD para verificar calidad e higiene de los productos, estado de los espacios concesionados, y todo otro que LA MUNICIPALIDAD estime pertinente, independientemente de los controles propios del poder de policía municipal respecto de la prestación de servicios gastronómicos y de la actividad comercial que se realice.

VIGÉSIMA CUARTA – Jurisdicción:

A todos los efectos derivados del presente contrato, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la ciudad de Río Tercero, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Leído y ratificado que fuera por las partes, se firman tres (03) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha referidos en el encabezamiento.

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe – Jefe de Gabinete A/C Sec. de Gobierno y As. Institucionales y Sec. de Economía, y Obras Públicas

Río Tercero, 17 de septiembre de 2026

ORDENANZA Nº Or 4998 /2026 C.D.

VISTO: Que el Sr. PAULUS, Diego Fernando en su carácter de contribuyente de la Tasa al Comercio, Industria y Servicios, ha solicitado Cese Retroactivo de su actividad.

Y CONSIDERANDO: Que el solicitante ha presentado constancias probatorias del cese de la actividad comercial, habiendo omitido efectuar el trámite en tiempo y forma, por lo que siguió generándose la Contribución.

Que el solicitante se presentó para formalizar el Cese de actividad aportando como prueba Constancia de Baja de domicilio de ARCA de fecha 05/09/2025, abonando el derecho de oficina correspondiente y cancelando deuda por Contribución a la Tasa de Comercio e Industria.

Que mediante Acta Nº 276648 de fecha 24/08/2026 se constata la inactividad del comercio.

Que la Ordenanza Impositiva Nº Or 4935/2025 C.D. establece las exenciones al pago de la Tasa en forma anual, siendo facultad del Concejo Deliberante sancionar Ordenanzas por condonación de deudas de ejercicios vencidos.

Atento a ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1º: OTÓRGUESE constancia de cese retroactivo a la fecha que se indica, conforme a los antecedentes obrantes y CONDÓNESE la deuda en concepto de Tasa al Comercio Industria y Servicios que se detalla:

BENEFICIARIO/ SOL.	CUENTA Nº	FECHA DE BAJA	PERÍODO DE CONDONACIÓN
PAULUS, DIEGO FERNANDO DNI Nº 29.093.885	20290938857	05.09.2026	09/2025 A 07/2026 DDJJ, INCLUSIVE MULTAS

Art.2º: NOTIFIQUESE fehacientemente de corresponder, a los Sres. Procuradores Municipales.

Art.3º: DÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Río Tercero, a los diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

LIC. PEDRO S. BOSSA – VICEPRESIDENTE PRIMERO A/C PRESIDENCIA C.D.

ABG. JAVIER ALEJANDRO MANA – A/C SECRETARÍA C.D.

PROMULGADA POR DECRETO Nº 1225/2026 DE FECHA 18.09.2026

D E C R E T O Nº 1225/2026

RÍO TERCERO, 18 de septiembre de 2026.

VISTO Y CONSIDERANDO: La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante en su sesión de fecha 17.09.2026;

Atento a ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RÍO TERCERO

D E C R E T A

Art.1º)- PROMÚLGUESE por el presente Decreto, la Ordenanza Nº Or.4998/2026-C.D., por la que se OTORGA constancia de cese retroactivo y CONDONA la deuda en concepto de Tasa al Comercio Industria y Servicios al Sr. PAULUS, Diego Fernando – DNI Nº 29.093.885.

Art.2º)- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

Marcos Ferrer – Intendente Municipal

Lautaro Villafañe – Jefe de Gabinete A/C Sec. de Gobierno y As. Institucionales y Sec. de Economía

SE IMPRIMIÓ EN EL DEPARTAMENTO DE GOBIERNO Y MESA GENERAL DE ENTRADA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y ASUNTOS INSTITUCIONALES DE LA MUNICIPALIDAD DE RIO TERCERO