

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 8064

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1°).- RATIFÍCASE la adenda celebrada en fecha 27 de marzo de 2026 al Convenio de Concesión suscripto con fecha 09 de enero de 2025 entre el Departamento Ejecutivo Municipal, en representación de la Municipalidad de San Francisco y la empresa "DIGIDINE S.A.S." que fuera autorizado por Ordenanza N° 7861; que como Anexo I forma parte de la presente. (Expte. N° 152178).

Art. 2°).- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.-

Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.

Dr. Mario Ortega.
Presidente H.C.D.

ANEXO I

ADENDA CONVENIO DE CONCESION

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD SAN FRANCISCO**, representada en este acto por su Intendente Dr. Damián Javier Bernarte D.N.I. N° 21.783.456 y por su Secretario de Vinculación Educativa, Tecnológica y Productiva, Ingeniero Juan Pablo Bono, D.N.I. N° 29.363.311, constituyendo domicilio Bv. 9 de julio 1187 de la ciudad de San Francisco en adelante denominada **LA MUNICIPALIDAD** por una parte y por la otra el Sr. Emanuel Nicolás Magni, D.N.I. N° 33.639.363, en su carácter de administrador de la empresa **DIGIDINE S.A.S.**, C.U.I.T. N° 30-71879776 0, con domicilio en Pje. Zanichelli N° 1882 de la ciudad de San Francisco, en adelante **EL CONCESIONARIO**; advirtiendo que resulta necesario corregir situaciones contempladas en el Contrato de Concesión celebrado entre las partes en fecha nueve de enero de 2025 para dotarlo de mayor operatividad; convienen celebrar la presente Adenda al mismo, conforme las correcciones que se enuncian seguidamente.

PRIMERO: Modifícase la cláusula PRIMERA, que quedará redactada de la siguiente manera: **"PRIMERA: CONCESION DE USO:** La Municipalidad entrega a la firma DIGIDINE S.A.S., la concesión de uso de dos (2) espacios para la explotación de un servicio de bar/restaurante en la planta baja del Edificio de la Tecnoteca San Francisco, ubicada en el Centro Cívico de la ciudad y para brindar servicio de catering para eventos especiales en forma exclusiva en la planta alta del edificio. Asimismo, las partes acuerdan que todo evento que se realice dentro del edificio de Tecnoteca y que requiera de servicio de catering, será encargado en forma exclusiva al concesionario, a valores de mercado, no pudiendo el organizador del evento o la Municipalidad, optar por otro servicio. El incumplimiento de esta obligación, generará una multa a cargo de la Municipalidad, equivalente a un mes de canon locativo."

SEGUNDO: Modifícase la cláusula SÉPTIMA, que quedará redactada de la siguiente manera: **"SEPTIMA: CANON:** Se conviene que el concesionario abonará a la Municipalidad en concepto de canon la suma mensual de pesos un millón doscientos mil (\$ 1.200.000). Dicho canon se abonará por adelantado, del 1 (uno) al 10 (diez) de cada mes, en la forma y/o cuenta que establezca la Municipalidad y le comunique fehacientemente al Concesionario. La Municipalidad, durante todo el contrato, podrá modificar la forma de pago dispuesta comunicándolo con la debida anticipación. La mora en el pago se producirá de pleno derecho, por el sólo vencimiento del plazo mencionado. En caso de mora, el concesionario deberá abonar el canon con una multa equivalente a la tasa activa -cartera general- del Banco de la Nación Argentina, durante el tiempo que demore en efectivizar el pago del mismo, pudiendo el Municipio rehusar el cobro del canon en mora sin el pago conjunto de este interés.

El concesionario, podrá deducir del canon mensual al que se obliga en el presente, los gastos de adecuación de las instalaciones y bienes de uso necesarios que introdujere, conforme detalle de los mismos que se incorporarán en un listado a confeccionarse previo a la suscripción del acta de

Ing. Juan Pablo Bono
Secretario de Vinculación Educativa,
Tecnológica y Productiva
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

DIGIDINE S.A.S.
EMANUEL N. MAGNI
ADMINISTRADOR TITULAR

Dr. Damián J. Bernarte
Intendente
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

entrega de los espacios concesionados, cuya verificación y control de cumplimiento estará a cargo del órgano de contralor que designe a tal efecto el Departamento Ejecutivo Municipal.

Los gastos que el concesionario acredite haber efectuado y que superen el canon mensual establecido, se imputarán a la cancelación de tantos cánones, como resulte de relacionar éstos con los gastos certificados. El total de los gastos a deducir, no podrá exceder la cantidad de cánones previstos en el presente contrato. Cuando tales gastos deban imputarse a más de seis meses de cánones locativos, se actualizará de la misma manera que los alquileres.

Todos los bienes de uso incorporados por el concesionario para la explotación y que se encuentren contemplados en el listado a confeccionarse, referido precedentemente, quedarán al vencimiento de la concesión en propiedad de la Municipalidad de San Francisco, en el mismo estado de uso y conservación, salvo el desgaste propio del uso normal de los mismos."

TERCERO: Modificase la cláusula DÉCIMA, que quedará redactada de la siguiente manera:

"DECIMA: GASTOS: Además del canon mensual convenido y conjuntamente con éste, el concesionario abonará en concepto de gastos, el consumo de energía eléctrica de los artefactos y equipamiento propios de la explotación."

CUARTO: Modificase la cláusula DECIMA PRIMERA, que quedará redactada de la siguiente manera:

"DECIMA PRIMERA: VIGENCIA: El plazo de la presente concesión se extiende por cinco (5) años a contar desde la inauguración al público del emprendimiento gastronómico. A fin de contabilizar el plazo referido, se firmará un acta complementaria en la que conste de manera fehaciente dicha fecha. Dicho plazo podrá prorrogarse por voluntad del concesionario y por tres (3) años más."

QUINTO: Modificase la cláusula DECIMA QUINTA, que quedará redactada de la siguiente manera:

"DECIMA QUINTA: NOMINA DE EMPLEADOS: El Municipio, podrá requerir al concesionario, una copia autenticada de la Nómina de los empleados declarados en el Formulario 931 de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y del Formulario 931 que acredite la constancia de pago. El concesionario se compromete a mantener la nómina del personal a su cargo, como así también la documentación referida a los seguros, permanentemente actualizada, durante toda la vigencia del contrato. Cualquier incumplimiento que pudiera surgir de la documentación referida, dará lugar a que la Municipalidad intime para que en el término de diez (10) días hábiles rectifique su accionar y dé cumplimiento a lo previsto.

Al vencimiento de la concesión, el concesionario deberá presentar la baja en ARCA de los empleados a su cargo, desobligando a la Municipalidad de todo tipo de obligación laboral para con los mismos."

SEXTO: Modificase la cláusula DECIMA OCTAVA, que quedará redactada de la siguiente manera:

"DECIMA OCTAVA: HABILITACION, FUNCIONAMIENTO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO: Es requisito indispensable presentar constancias que acrediten la habilitación del rubro gastronómico ante la Municipalidad de San Francisco, previo al inicio de la actividad, pudiendo prorrogarse el cumplimiento de tal extremo por cuestiones edilicias atribuibles al Municipio.

Se respetarán estrictamente los límites fijados para cada sector funcional, no permitiéndose expansión ni aun de índole móvil o precaria. El horario de funcionamiento de los locales

Ing. Juan Pablo Bono
Secretario de Vinculación Educativa,
Tecnológica y Productiva
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

DIGIDINE S.A.S
EMANUEL N. MAGNI
ADMINISTRADOR TITULAR

Dr. Damián J. Bermúdez
Intendente
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

comerciales, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías, estará supeditado al que dispusiere la normativa vigente para el rubro a explotar. La Autoridad de Aplicación podrá dictar reglamentos sobre la materia, en pos de articular las actividades que se desarrollan en el ámbito de la Tecnoteca San Francisco, de modo que se asegure el normal funcionamiento de todas ellas.

La limpieza diaria de los sectores concesionados estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento de la Tecnoteca San Francisco, y el horario será acordado con la Autoridad de Aplicación.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será: revisión mensual de las instalaciones; limpieza diaria del espacio concesionado en planta baja y equipamiento; limpieza antes y después de que tengan lugar eventos en ocasión que el concesionario deba brindar servicio de catering en planta alta, limpieza diaria de sanitarios, artefactos, accesorios y griferías; pintura bianual de los espacios concesionados.

Estará a cargo de la Municipalidad la seguridad, conservación, mantenimiento, limpieza y atención de los espacios exteriores y comunes.”

SÉPTIMO: Modifícase la cláusula VIGÉSIMA SÉPTIMA, que quedará redactada de la siguiente manera: “**VIGESIMA SEPTIMA: GARANTIA:** el concesionario deberá contratar una póliza de seguro de caución, emitida por entidad aseguradora habilitada a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la Municipalidad de San Francisco y por medio de la cual la aseguradora se obligue en carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y de excusión previa del obligado, en garantía de todas las obligaciones asumidas en el presente por el concesionario, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de los cánones establecidos en la cláusula SEPTIMA por toda la duración del contrato.”

En la ciudad de San Francisco, a los 27 días del mes de marzo de 2026.-

Ing. Juan Pablo Bono
Secretario de Vinculación Educativa,
Tecnológica y Productiva
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

J. Bono

DIGIDINE S.A.S.
EMANUEL N. MAGNI
ADMINISTRADOR TITULAR

[Firma]

Dr. Damián J. Bernarte
Presidente
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco