

---

## ANEXO I

---

### CESIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN

Entre el Sr. **FEDERICO ELIAS RAMPOLDI**, DNI N° 33.343.936, con domicilio en la calle Constitución N° 462 de la ciudad de Tandil, en adelante “EL CEDENTE” y la firma **TUKUTZUAL S.R.L.**, CUIT N° 30-71478375-7, con domicilio en calle Fuerte Independencia 360 de la ciudad de Tandil, representada en este acto por el Sr. Joaquín Lasarte, DNI N° 30.881.078, en su carácter de socio gerente, en adelante “EL CESIONARIO”; en su conjunto denominadas “LAS PARTES”, acuerdan celebrar la presente Cesión de Contrato de Concesión, la cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones, previas las consideraciones que a continuación se transcriben:

#### ANTECEDENTES

**I)** En fecha 16/01/2017, la Municipalidad de Tandil y EL CEDENTE suscribieron un Contrato de Concesión para la ampliación, reforma y explotación comercial del histórico Bar Antonino, ubicado en calle Fuerte Independencia N° 360 de la ciudad de Tandil, dentro del complejo edilicio donde funciona el Teatro del Fuerte, en el marco de la Licitación Pública N° 16-01-16 “*CONCESIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL HISTÓRICO BAR ANTONINO*” (en adelante “la Licitación”), tramitada ante Expediente Administrativo N° 04451-2016.

**II)** En dicho contrato de concesión, se establecieron las condiciones para la ejecución de obras de ampliación y reforma del bar, así como la explotación comercial del mismo, con los plazos y responsabilidades que fueron aceptadas por EL CEDENTE.

**III)** EL CEDENTE, mediante nota ingresada en la Municipalidad de Tandil el día 05/07/2024, solicitó la autorización para ceder la concesión a favor de EL CESIONARIO.

**IV)** El art. 23.3° del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación prevé la posibilidad de transferencia, total o parcial del contrato de concesión, siempre que se cuente con la autorización expresa del Municipio y se cumplan los requisitos allí establecidos.

V) La solicitud fue evaluada favorablemente, y la cesión fue autorizada por el Sr. Intendente Municipal, mediante Decreto N° DECTO-2025-XXXX-MUNITAN-INT de fecha .../.../2025.

En virtud de lo expuesto, LAS PARTES acuerdan celebrar la presente Cesión de Contrato de Concesión, que se sujetará a las siguientes cláusulas y condiciones:

### **CLÁUSULAS Y CONDICIONES**

**PRIMERA:** EL CEDENTE transfiere, en su totalidad, a favor de EL CESIONARIO, todos los derechos y obligaciones asumidos en el Contrato de Concesión mencionado en los ANTECEDENTES, en el marco de la Licitación Pública N° 16-01-16 “CONCESIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL HISTÓRICO BAR ANTONINO”.

EL CESIONARIO acepta íntegra y expresamente, en este acto, los términos y condiciones establecidos en el contrato original, comprometiéndose a cumplir con todas las obligaciones asumidas originalmente por EL CEDENTE.

**SEGUNDA:** LAS PARTES manifiestan que el contrato de concesión objeto de la presente cesión, se encuentra vigente a la fecha y mantiene su validez hasta el día **05 de enero de 2027**.

**TERCERA:** EL CESIONARIO reconoce la plena vigencia del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación y del contrato original como marco regulatorio de la relación con la Municipalidad de Tandil, dejando constancia que la presente cesión no modifica ni afecta ninguna de las cláusulas o condiciones establecidas, las cuales son plenamente vinculantes para EL CESIONARIO, en los mismos términos y condiciones que fueron aceptados por EL CEDENTE, con excepción de aquellas obligaciones que hayan sido íntegra y fehacientemente ejecutadas por este último con anterioridad a la presente cesión.

**CUARTA:** EL CESIONARIO se subroga en todos los derechos y obligaciones contractuales, sin excepción alguna, garantizando la continuidad del vínculo con la Municipalidad de Tandil en idénticos términos y condiciones hasta la finalización del contrato de concesión.

**QUINTA:** EL CESIONARIO asume la obligación de garantizar la continuidad de los vínculos laborales existentes con los trabajadores que, a la fecha de la presente cesión,

prestan servicios en el marco de la concesión, asegurando el respeto y resguardo de sus derechos laborales y previsionales, sin perjuicio ni alteración de sus condiciones contractuales.

**SEXTA:** LAS PARTES declaran expresamente que la Municipalidad de Tandil queda totalmente exenta de toda responsabilidad, perjuicio y/o reclamo presente o futuro que pudiera derivarse de esta cesión, incluidos aquellos vinculados con relaciones laborales, indemnizaciones, obligaciones previsionales, o de cualquier otra índole contractual o extracontractual entre EL CEDENTE y EL CESIONARIO, sus trabajadores o terceros. El cumplimiento de todas estas obligaciones será de exclusiva responsabilidad de LAS PARTES.

**SÉPTIMA:** LAS PARTES se obligan a cumplir con todas las condiciones establecidas en el Decreto N° DECTO-2025-XXXX-MUNITAN-INT que autoriza la cesión, incluyendo la firma del presente convenio con firmas certificadas, su presentación ante la Municipalidad dentro del plazo establecido, la entrega de una nueva póliza de seguro de caución por parte de EL CESIONARIO, y la obtención de todas las habilitaciones y permisos necesarios para la continuidad de la explotación.

**OCTAVA:** La presente cesión se realiza a título gratuito, sin contraprestación económica entre LAS PARTES.

**NOVENA:** Para todos los efectos legales emergentes del presente, LAS PARTES constituyen domicilios especiales, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, tanto sean judiciales y/o extrajudiciales, en los indicados en el encabezado, sometándose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Azul, con asiento en la ciudad de Tandil, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponder.

Así, de plena conformidad, LAS PARTES dan por formalizada la presente Cesión de Contrato de Concesión, obligándose a su fiel y leal cumplimiento con arreglo a derecho, firmando en prueba de ello y previa lectura y ratificación, dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los ... días del mes de ... del año 2025.

BORRADOR