

## Formalización de propuestas para radicación en Mirador-Tec®

### **INTRODUCCIÓN**

**Mirador-Tec®** es un espacio de innovación para la radicación de empresas y el ecosistema científico-tecnológico, situado en las barrancas frente al río, en la Ciudad de Paraná, capital de la Provincia de Entre Ríos. El objetivo del mismo es ser un instrumento para el desarrollo regional con el fin de promover la sostenibilidad, la competitividad y la innovación en la zona del Litoral centro.

### **DESTINATARIOS DE LA CONVOCATORIA. EXPRESIÓN DE INTERÉS.**

El IAPSER, en su carácter de titular del edificio donde se instalará el centro tecnológico **Mirador-Tec®** convoca a empresas a expresar su interés en ocupar espacios rentados exclusivos, cumplimentando los requisitos detallados en el **ANEXO I y III**.

Para la formalización del interés se deberá enviar una nota indicando, el proyecto que se desea realizar, los metros cuadrados pretendidos y las consideraciones particulares respecto de los mismos, conforme al layout que consta en el **ANEXO II**.

Expresar el interés de ocupación supondrá la disposición por parte del aspirante a inquilino a poder concertar un contrato de alquiler de acuerdo al programa de finalización de obra.

La asignación de estas oficinas, quedará sujeta a la disponibilidad y criterio de la administración del edificio, quién se reserva el derecho de adjudicar las mismas optimizando la utilización de los espacios.

### **ESPACIOS QUE COMPONEN EL Mirador-Tec®**

Está organizado en 5 niveles: subsuelo, planta baja, piso 1, 2 y 3, y compuesto por diferentes tipos de espacios (los cuales se encuentran detallados en plano ANEXO II), respecto de los cuales las empresas radicadas tendrán derecho al uso de:

- 1) Espacios Privados Exclusivos: oficinas con renta mensual, entregables con aires acondicionados, instalación eléctrica hasta columnas, sin mobiliario, ni tabiquería divisoria interior.
- 2) Espacios Comunes Libres: corresponde a pasillos, entradas, escaleras, baños, offices, espacios para refrigerio y esparcimiento, y otras áreas de espacio libre para las empresas radicadas.
- 3) Espacios Comunes Reservables: corresponde a salas de reuniones y capacitación de uso gratuito, con reservas y turnos.
- 4) Espacios Comunes Pagos: corresponde al auditorio de tercer piso, terrazas, salas de capacitación, con reserva y por turnos.
- 5) Coworking: espacios de trabajo individual, en un ámbito compartido con renta por posición de trabajo, cuya modalidad de contratación y valores serán comunicados oportunamente.
- 6) Cocheras: con renta mensual, en subsuelo con acceso interno al resto de los pisos, cuya modalidad de contratación y valores serán comunicados oportunamente.

Cabe aclarar que a los efectos del análisis de metros cuadrados que las empresas podrían llegar a necesitar, se deberá considerar que en cada planta del edificio existirán dos salas de reuniones disponibles en la modalidad de espacios comunes reservables, y dos áreas de recepción de libre disponibilidad para los inquilinos. Además existirán espacios de coworking que podrán ser rentados de manera individual para que empleados de las empresas, o sus invitados, puedan hacer uso de los mismos.

El uso de baños y lavabos serán centralizados y públicos, y no existirán posibilidades de crear facilidades dentro de los espacios privados para cualquier actividad que requiera agua, desagüe o conexión de gas.

### **ASPECTOS OPERATIVOS Y ECONÓMICOS:**

Las empresas que manifiesten su interés en alquilar espacios deberán presentar una memoria descriptiva que permita determinar claramente los usos que pretende dar al espacio solicitado. Cabe aclarar que la finalidad del edificio es ser un centro tecnológico y de innovación, por lo cual serán aceptadas únicamente, aquellas empresas cuya actividad principal sea de la economía del conocimiento, o que quieran disponer de un área de innovación o desarrollo tecnológico en el predio. Por esta razón los proyectos presentados de radicación, serán evaluados y conforme sean aprobados o no, se notificará a los interesados.

En caso que los proyectos de radicación sean aprobados, las empresas deberán abonar un canon de reserva, en concepto de garantía, el cual tendrá un valor de pesos diez mil (\$10,000) por metro cuadrado solicitado a ocupar.

Este valor se tomará a cuenta y a favor de la empresa radicada una vez formalizado el contrato, de lo contrario se procederá a la devolución del mismo, en caso de no llegar a un acuerdo. En caso de que la empresa no se presente oportunamente para formalizar el contrato, o desista del mismo por motivos particulares, no se producirá la devolución de la seña.

Una vez que se proceda con el depósito, se deberá enviar copia del mismo a [info@miradortec.com.ar](mailto:info@miradortec.com.ar) con lo cual quedará formalizada la reserva.

Una vez firmado el contrato privado entre partes, los inquilinos deberán abonar de manera mensual, o como sea estipulado en el contrato respectivo, el canon por metro cuadrado además de un cargo en concepto de expensas que será proporcional al espacio ocupado y se corresponde al pago de servicios de energía eléctrica, internet, iluminación genérica, climatización, seguridad perimetral, limpieza de espacios comunes y de esparcimiento especialmente equipados y control de acceso al edificio a través de sistema.

## **CONSIDERACIONES**

- 1) Reuniones informativas: Se realizará una reunión informativa virtual a la cual podrán acceder los interesados, el día lunes 19 de mayo a las 14hrs en este [link](#)
- 2) Las empresas que se radiquen, firmarán un contrato entre partes que se regirá por las reglas y leyes del derecho privado y en donde se delimiten con precisión, derechos y obligaciones de los firmantes.
- 3) Adicionalmente las consultas específicas y los pedidos de aclaración podrán realizarse vía correo electrónico a la siguiente dirección: [info@miradortec.net.ar](mailto:info@miradortec.net.ar).
- 4) La determinación de los espacios que puedan otorgarse estará sujeto a la disponibilidad de los mismos, y serán consideradas en el estricto orden que sean presentadas.

## **ANEXO I**

Para formalizar la propuesta de radicarse en el mirador, la empresa debe presentar con la debida firma de su apoderado la siguiente documentación:

- 1) Nota donde conste la intención de la empresa de reservar espacios, con indicación del destino de uso, metros cuadrados necesarios y cualquier otro requerimiento que sea pertinente. Cabe consignar que el predio ya dispone de una tabiquería por lo que los espacios requeridos deberán amoldarse a dichas limitaciones o prever las adecuaciones que sean necesarias con cargo al inquilino.
- 2) Documentación anexa que amplie o especifique los datos sobre el uso y toda otra información, de carácter general o particular, que el interesado estime pertinente comunicar de manera escrita.

Una vez confirmada la admisión, se indicará el procedimiento, cuenta y monto por el cual se deberá efectivizar la transferencia de fondos para efectivizar la reserva.

El IAPSER o quien este designe como administrador del predio, podrá requerir información adicional sobre la empresa que sea pertinente para la decisión de aprobar o no la radicación.

La presentación se realizará en formato digital PDF enviado los documentos solicitados al mail [info@miradortec.net.ar](mailto:info@miradortec.net.ar).

La información proporcionada tendrá el carácter de Declaración Jurada y el presentante será responsable de la veracidad de la misma. En caso de falsedad y/o error en la presentación quedará sujeto a consideración de IAPSER o a quien éste designe la posibilidad de una nueva presentación.

## **Términos Legales**

- 1) Ni la recepción de la presente, ni la formulación de consulta o realización de contacto de cualquier naturaleza, otorga, ni podrá entenderse, como un derecho a favor de quien reciba esta convocatoria.
- 2) IAPSER o quien éste designe, se reserva el derecho de modificar o dar de baja la presente convocatoria en cualquier momento, incluso sin dar publicidad al respecto, sin que ello genere en su contra obligación de ninguna naturaleza, ni reconocimiento de gastos o daño alguno en favor de terceros, en este caso se reintegrarán los importes recibidos en concepto de seña.

**ANEXO II:** Plano con delimitación de espacios del **Mirador-Tec®** disponibles para ser rentados en esta convocatoria.

**ANEXO III:** modelo de nota.