

## **CONCURSO ABIERTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SECTOR GASTRONÓMICO** **PARQUE TECNOLÓGICO MIRADOR TEC**

### **1. Objeto de la convocatoria**

MiradorTEC convoca a un Concurso Abierto de Propuestas Gastronómicas con el objeto de concesionar el uso y explotación del espacio independiente denominado "COMEDOR", el cual se encuentra ubicado en la planta baja del edificio tal como consta en el plano que se adjunta.

### **2. Marco regulatorio aplicable**

El presente documento, sin ser limitante, representa una guía para la presentación de propuestas al concurso.

Las empresas participantes deberán detallar su experiencia, aparte de considerar en sus propuestas la legislación nacional, provincial y municipal correspondiente al rubro gastronómico y comercial, atento a las leyes de contrataciones, de accesibilidad, normas sanitarias, bromatológicas y diversidades alimentarias.

La empresa tendrá a su entero cargo las responsabilidades que correspondan en materia de habilitación municipal (sanitaria y bromatológica), contratación de los empleados, seguros personales y prediales, y cualquier otro requerimiento que sea necesario para el normal funcionamiento.

### **3. Condiciones Generales y Particulares**

La concesión tendrá una duración de 3 años, los cuales pueden ser renovables por decisión de las partes, y se instrumentará a través de un contrato de concesión con la Fundación MiradorTec (en formación), en base a condiciones acordadas por las partes a partir de las propuestas consideradas.

La presentación debe contemplar una propuesta económica que consiste en:

- Un canon mensual fijo en pesos y ajustable trimestralmente por el IPC a nivel nacional, que no debe ser inferior a \$5.000.000
  - Alternativamente los oferentes podrán proponer una fórmula combinada entre un valor fijo uno variable según facturación
- Adicionalmente y en caso de estar interesados, un canon mensual adicional de \$3.000.000, por el uso de las cocinas del CPC (incluye cocinas, heladeras y cámaras frigoríficas)
- un esquema operativo y canon para eventos especiales
- un esquema diferenciado de precios para los empleados del edificio
- cualquier otra propuesta que consideren apropiada.

A fin de permitir la instalación de los equipos y mobiliarios que sean necesarios, se concederá un plazo de 3 meses donde el concesionario no abonará el canon mensual.

El contrato de locación se realizará teniendo en cuenta el modelo estandarizado para el resto de los locatarios.

#### **4. Oferentes**

Podrán presentar propuestas aquellas empresas gastronómicas que estén en condiciones de poner en funcionamiento la concesión en 3 meses a partir de la aprobación de la propuesta presentada. Las empresas deberán ser sociedades constituidas con anterioridad, donde dentro del objeto social se encuentren comprendidos estos servicios.

La presentación reviste carácter de declaración jurada sobre el conocimiento de condiciones y requisitos. Al momento de la firma del contrato de locación, deberá acompañar la documentación respaldatoria de la empresa (constancias de inscripción, habilitaciones actuales, etc.); y acreditar con un plan de trabajo e inversión, la viabilidad económica de la propuesta presentada.

Los oferentes deberán acreditar antecedentes en emprendimiento de este tipo de servicios, al menos con una antigüedad de dos años.

#### **5. Entorno del espacio considerado para la concesión**

**MiradorTec<sup>®</sup>** 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.

Es factible que los clientes del comedor sean: empleados de las empresas radicadas en el edificio (300 personas); las propias empresas, asociaciones, instituciones educativas visitantes; y concurrentes al miradorTEC inmersivo; Centro Cultural Vieja Usina, Centro Provincial de Convenciones, Espacio de Divulgación de la Ciencia; aulas de capacitaciones, torneos de e-sports, proyecciones en la cinemateca del IAER, y otros.

#### **6. Especificaciones del servicio ofrecido que se deberán declarar**

Sin ser limitante las consideraciones siguientes serán valoradas al momento de la evaluación de las propuestas:

Tipo de alimentos disponibles, menús ofrecidos (viandas periódicas, vegano, celíaco, hipocalórico), detalle de estándares de calidad y un mínimo de variedad. Garantías de conservación de condiciones nutricionales, manipulación segura, todo con precios de referencia que se ofrecerán y la periodicidad de sus variaciones.

Servicios disponibles para eventos en salón, en fines de semana, horarios de apertura, eventos que se podrían planificar desde la empresa.

#### **7. Instalaciones, Equipamiento y Obras**

El equipamiento del espacio es el siguiente:

Mesadas de chapa plegada acero inoxidable AISI 304L de 1,25mm de espesor, de calidad certificada, pulido esmerilado, grano fino orientado. Las bachas serán las indicadas en los planos.

Griferías Monocomando exterior de pared con pico móvil bajo tipo 92 Smile de FV o su equivalente en igual o superior calidad y termotanques eléctricos de colgar con capacidad 80 litros.

Respecto a la climatización son 8 unidades interiores operadas por control remoto. Los baños cuentan con un sistema instalado de ventilación.

El espacio cuenta con mobiliario compuesto por mesas altas y sillas banquetas, sin barra. La iluminación es genérica ya instalada y se encuentra con su cielorraso colocado.

Al momento del ingreso las instalaciones estarán a estrenar, sin ser posible la construcción de tabiques divisorios o construcciones que afecten negativamente la estética del lugar.

La presentación deberá detallar demás muebles e infraestructura que se dispondrá en el espacio.

El oferente, en caso de ser aprobado, tendrá derechos y obligaciones del reglamento del edificio y del consorcio de inquilinos, del cual formará parte del contrato respectivo.

## **8. Obligaciones del Concesionario**

La administración del comedor y su espacio circundante que sea ocupado por el Concesionario, es independiente del edificio mlradorTEC y debe incluir limpieza, personal, horario, normas de higiene y seguridad, servicios y presentación de seguros correspondientes, asimismo deberán abonar las expensas que les correspondan, que serán acordadas a la firma del contrato.

## **9. Evaluación de Ofertas y Criterios de Adjudicación**

El método de evaluación será una ponderación técnica y económica, con criterios que contemplen experiencia, propuesta económica y -preferentemente- innovación que tienda a la participación de jóvenes en el ámbito del conglomerado.

La selección y aprobación de la oferta ganadora será realizada por el Consejo de administración de la Fundación, quien se reserva el derecho de declarar desierta la convocatoria si ninguna oferta resulta apropiada para el predio.

## **10. Presentación de Propuestas**

Las propuestas deben presentarse considerando toda la información antes mencionada por correo electrónico a [info@miradortec.net.ar](mailto:info@miradortec.net.ar), antes del 30 de Noviembre de 2025

Todas las propuestas serán confidenciales y no podrán ser compartidas sin autorización de los oferentes.

## **11. Reunión informativa y Visita al Espacio a Concesionar**

Se realizará una reunión informativa a la cual podrán acceder los interesados con una visita a la locación, a coordinar con el equipo mlradorTEC.