

POLÍTICA DE ADMISIÓN

Enclaves multiempresas

Innovaparq ULL
Innovaparq Dársena

Parque Científico y Tecnológico de Tenerife S.A.



Marzo 2023

ÍNDICE

Introducción	3
1. Espacios:	3
o INNOVAPARQ DÁRSENA	3
<input type="checkbox"/> INfactory	3
<input type="checkbox"/> TFcoworkIN	4
o INNOVAPARQ ULL	5
2. Modalidades de instalación:	5
o Modalidad virtual	5
o Modalidad presencial	6
o Incubadora Express	6
o Laboratorios	6
3. Requisitos de acceso y criterios de valoración a los espacios de PCTT:	7
o Criterios de Acceso	7
o Criterios de Valoración	7
4. Procedimiento de Admisión y Resolución	9
o Procedimiento de Admisión	10
5. Política de precios	10
6. Evaluación, seguimiento y permanencia	12
7. Cumplimiento de Obligaciones	12

Introducción

Parque Científico y Tecnológico de Tenerife, en adelante PCTT, promueve actividades de investigación, desarrollo tecnológico y de innovación, tanto de entidades públicas como de agentes privados. Asimismo, favorece la transferencia tecnológica Universidad-Empresa a través de servicios y actividades concretas.

Uno de los objetivos que está dentro de la misión de PCTT y de su objeto social como entidad pública, es la creación de varios entornos innovadores donde se ofrecen suelos y espacios, infraestructuras y servicios adecuados. Por ello, se ponen en marcha acciones conducentes a promover la creación y consolidación de empresas innovadoras y de base tecnológica, mediante el desarrollo de proyectos para el fomento de la creación y consolidación de empresas en este ámbito.

PCTT y sus enclaves constituyen un entorno ideal para iniciar y desarrollar actividades empresariales innovadoras, acceder a diversos ámbitos del conocimiento científico y tecnológico y establecer contactos y acuerdos de colaboración tanto a nivel científico-académico como empresarial.

El presente documento recoge los criterios y procedimientos para el acceso a los distintos **enclaves multiempresas** del PCTT cuyo sistema de admisión está enfocado a los ODS según lo establecido en la Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible 2030.

1. Espacios:

PCTT dispone de viveros de empresas para emprendedores o empresas con proyectos empresariales innovadores y de base tecnológica e intensivos en conocimiento, que están en las primeras etapas de funcionamiento un ambiente protegido para facilitar su inserción en el mercado al objeto de aumentar su probabilidad de supervivencia durante los primeros años.

Actualmente, los espacios multiempresas disponibles en PCTT son:

○ **INNOVAPARQ DÁRSENA:**

▪ **INfactory**

Ubicación: Dársena pesquera, Santa Cruz de Tenerife.

Distribución: El espacio consta de 3 plantas:

Planta 0:

- Hall de entrada, zona de espera, ascensor
- 2 despachos de 19 y 23 m² equipados con mobiliario de oficina.
- Baños adaptados.

Planta 1:

- 7 despachos de entre 19 y 23 m2 equipados con mobiliario de oficina.
- Baños adaptados.

Planta 2:

- 3 despachos de entre 26 y 30 m2 equipados con mobiliario de oficina.
- Sala de formación con capacidad para 30 personas.
- Sala de reuniones con capacidad para 10 personas
- Zona office
- Zona relax
- Aseos adaptados.

¿A quién va dirigido?: dirigido a emprendedores y empresas de reciente creación, con proyectos empresariales innovadores, tecnológicos o intensivos en conocimiento, que tienen aplicación potencial al sector marítimo y portuario vinculado a I+D+i

▪ TFcoworkIN

Es un espacio de trabajo abierto, flexible y dinámico.

Ubicación: Dársena pesquera, Santa Cruz de Tenerife

Distribución: está provisto de todo el equipamiento y recursos necesarios para desarrollar la actividad profesional:

43 puestos de trabajo "coworker" (planta baja) compuestos por:

- Mesas de trabajo, sillas, conexión a Internet y tomas de corriente.
- Cubos de trabajo modulares: 3x3x3m, equipados con 3 mesas de trabajo y 3 sillas. (Sujeto a reserva).
- 60 taquillas, con sistema de llave.
- Una sala de formación (planta alta) para 30 personas equipada con mesas y sillas, sistema de proyección y conectividad.
- Varios espacios abiertos o en cubos para formación, bajo demanda.
- Una sala de reuniones con capacidad para 14 personas, equipada mesa de junta, monitor y conectividad para videoconferencias.
- Varios espacios abiertos o en cubos para reunión, bajo demanda
- Área de presentaciones, con tarima y puestos en forma de auditorio, bajo demanda.
- Aseos adaptados.
- Sistema de videovigilancia.

¿A quién va dirigido?: se admitirán tanto personas físicas como jurídicas que trabajen en un proyecto empresarial innovador.

○ **INNOVAPARQ ULL**

Ubicación: Campus Central de la Universidad de La Laguna, en la Torre Profesor Agustín Arévalo

Distribución: el espacio consta de las tres últimas tres plantas del edificio con una superficie de 549,03 m² en cada planta, con un total de 1.647,09 m² para la instalación de empresas de base tecnológica o intensivas en conocimiento relacionadas con la Universidad de La Laguna.

Este espacio tiene 29 oficinas modulares, algunas de ellas equipadas como laboratorios de Biotecnología, distribuidas entre las plantas 5^a, 6^a, y 7^a de la Torre, que se ofrecen en régimen de alquiler por un tiempo de 2 años (prorrogable). Alquiler de oficinas o laboratorios modulares privadas con una superficie desde 25 a 72 m² dotadas con mobiliario de oficina (mesas, sillas y cajoneras) y conexión a Internet, con derecho a:

- Uso de zonas de acceso común
- Sala de reuniones y/o formación (10 horas/mes)
- Máquinas de vending
- Aseos
- Conexión wifi
- Acceso 24 horas los 7 días de la semana
- Vigilancia 24 horas
- Limpieza
- Mantenimiento
- Agua, luz y aire acondicionado
- Seguro

¿A quién va dirigido?: a estudiantes emprendedores o bien por empresas que colaboren con la Universidad a través de convenios de asistencia científico-técnica o incorporando estudiantes y doctorando a sus plantillas, así como para empresas innovadoras del ecosistema local.

2. Modalidades de instalación:

○ **Modalidad virtual**

Ofrece una imagen profesional de la compañía, así como servicios propios del PCTT y un ambiente adecuado para reuniones con clientes. Esta modalidad es idónea para empresas que no ocupen espacio físico en el parque, pero que quieren estar vinculadas a su marca. Esta modalidad proporciona acceso a:

- Dirección postal y casillero para recoger el correo
- Recogida de llamadas y mensajes por parte del personal de recepción
- Tarifa especial para la reserva de salas de reuniones

○ **Modalidad presencial**

En PCTT ofrecemos unas condiciones únicas para emprendedores y empresas que tengan proyectos innovadores en un mundo globalizado. A nivel general, los servicios y equipamiento que se ofrecen a las empresas instaladas son las siguientes:

- Oficinas modulares privadas
- Conexión a internet
- Mobiliario de oficina: sillas, mesas, cajoneras y armario.
- Acceso 24 horas los 7 días de la semana
- Servicio de limpieza
- Vigilancia 24 horas
- Servicio de mantenimiento básico y correctivo
- Agua, luz y aire acondicionado
- Seguro de Responsabilidad Civil del continente

Acceso a zonas de uso común:

- Salas de reuniones
- Salas de formación
- Aseos
- Office

○ **Incubadora Express**

Es una modalidad de alojamiento para empresas que necesitan un espacio temporal para realizar trabajos puntuales. Está diseñado para proporcionar a las empresas un periodo de alojamiento de entre 3 y 6 meses de duración. El acceso a esta modalidad se facilitará en función de la disponibilidad, debiendo cumplir con los requisitos establecidos. Además, el proceso de admisión es más reducido tanto en duración como en documentación.

○ **Laboratorios:**

Laboratorios equipados y diseñados para el desarrollo e investigación en proyectos de química y espacios equipados para innovación en áreas de desarrollo audiovisual y gaming.

✓ Independientemente de la modalidad de instalación, el PCTT ofrece a los emprendedores, autónomos y empresas una serie de servicios especializados que podrán irse actualizando en base a las necesidades a cubrir:

- Apoyo en las tareas previas a la puesta en marcha de los proyectos empresariales: constitución y otros trámites administrativos.
- Gestión operativa: acercamiento a proveedores de servicios vinculados a la operativa diaria de las empresas.
- Gestión estratégica: apoyo en las tareas de desarrollo del proyecto empresarial, acercamiento a potenciales clientes.

- Apoyo en la búsqueda de recursos: espacios, materiales, financiación pública., perfiles profesionales especializado.

3. Requisitos de acceso y criterios de valoración a los espacios de PCTT

○ **Criterios de Acceso:**

El acceso a los espacios de PCTT está abierto a emprendedores, empresas y entidades con proyectos innovadores o intensivos en conocimiento, radicados o interés en radicarse en la isla de Tenerife y que cumplan los siguientes **criterios:**

Con carácter general, en los enclaves de PCTT:

Para acceder a Centros de empresas, edificios y/o parcelas deben cumplir los siguientes requisitos:

- Personas emprendedoras, Empresas o entidades con actividad relevante en I+D+i.
- Superar el proceso de admisión al PCTT.

○ **Criterios de Valoración:**

Respecto al Sector de la Actividad se priorizan las actividades relacionadas con los siguientes sectores estratégicos (sin excluir otros):

Área de Economía Azul, Sostenibilidad, Movilidad y Energía, Ciencias de la Tierra y Ciencias del Cosmos.

Abarca los sectores Astronomía, Astrofísica, Medioambiente, Energías Renovables, Sostenibilidad en la Construcción, Recursos Hídricos.

Área de Ciencias Médicas, Biotecnología, Biomedicina y Salud

Los sectores que componen esta área son Biotecnología, Biomedicina, Salud, Farmacéutica, Ingeniería Genética, Nuevos Materiales, Investigación Agraria, Agroalimentación.

Área Industrias Creativas, Tecnologías de la Información, Telecomunicación, Software y Servicios Digitales

Esta área reúne los siguientes sectores de relevancia en la Isla de Tenerife: Telecomunicaciones, Informática, Software, Producción Contenidos Digitales, producción audiovisual, Turismo.

Área Turismo Inteligente

El área abarca los ámbitos tecnológicos con mayor proyección en el sector turismo: informática, software, desarrollo de sistemas integrados de pedidos y de facturación, gestión de sistemas, manejo inteligente de datos, logística, transporte, electrónica, producción agroalimentaria, tecnologías y aplicaciones medioambientales, energías renovables.

Además, se incluyen aquellos sectores cuya actividad consista en servicios vinculados a los ODS, Innovación Social y servicios avanzados que apoyan el desarrollo de actividades de I+D+i, especialmente, si son útiles para las entidades ya establecidas (servicios de consultoría, informáticos y de redes telemáticas, formación profesional y específica, servicios tecnológicos, banco de pruebas, producción de prototipos, etc.) También se contemplan actividades que ofrezcan bienes o servicios comunes que sean necesarios o útiles para las entidades ya establecidas en PCTT.

Investigación, desarrollo e innovación

La entidad debe tener una orientación importante hacia actividades de investigación, desarrollo tecnológico y de conocimiento, innovación y/o transferencia y difusión tecnológica. Se valorará la experiencia en producción y explotación de propiedad intelectual e industrial (patentes, modelos de utilidad, etc.), así como la ejecución de proyectos de I+D+i internacionales y nacionales, dotados con fondos públicos concedidos bajo concurrencia competitiva.

Experiencia y/o compromiso a cooperar

Se valorará positivamente que la entidad tenga experiencia o proyectos y convenios vigentes de cooperación con la Universidad, con Institutos de Investigación, con Centros Tecnológicos que fomentan dichas cooperaciones y/o pertenezcan a un clúster.

Empleo e Igualdad

- Se valorará las previsiones de creación de empleo
- Se valorará positivamente los perfiles cualificados y especializados en I+D+i (doctores, tecnólogos, etc.)
- Se valorará la política de igualdad de la empresa favoreciendo la integración de la mujer en el mundo laboral.

Potencial de Crecimiento

- Se priorizarán entidades y empresas con potencial de crecimiento en ventas, facturación, empleo, mercados, cooperación, recursos dedicados a la I+D+i.
- Se valorarán especialmente el potencial de internacionalización de la empresa, así como su proyección hacia mercados emergentes.

Medioambiente y sostenibilidad

- Sólo se admitirán entidades que no realicen actividades contaminantes (incluyendo contaminación acústica).
- Se valorarán que la entidad disponga de una certificación ambiental.
- Se valorarán que la empresa tenga una política de sostenibilidad.
- Se valorarán que la empresa cumpla con los ODS marcados en la Agenda Canaria de Desarrollo Sostenible 2030 (ACDS 2030)

4. Procedimiento de Admisión y Resolución

Los criterios anteriores se aplican en un proceso de selección abierto y transparente, que consta de cuatro fases:

FASE 1: solicitud telemática de admisión y memoria del proyecto según modelos normalizados por PCTT, en el que se argumente la idoneidad del proyecto según los criterios anteriormente descritos.

FASE 2: presentación/exposición oral del proyecto de empresa ante el Comité de Admisión. El Comité de Admisión estará formado por la máxima dirección (o persona en quien delegue), 2 técnicos de PCTT y eventualmente, y en función del nivel de especialización en el sector al que pertenezcan los proyectos empresariales presentados, hasta 2 expertos del ámbito de otras entidades, Universidad, empresarios o inversores).

FASE 3: tras la presentación, **el Comité de Admisión emitirá un informe-propuesta final de valoración**, en un plazo de 3 días hábiles desde la presentación/exposición.

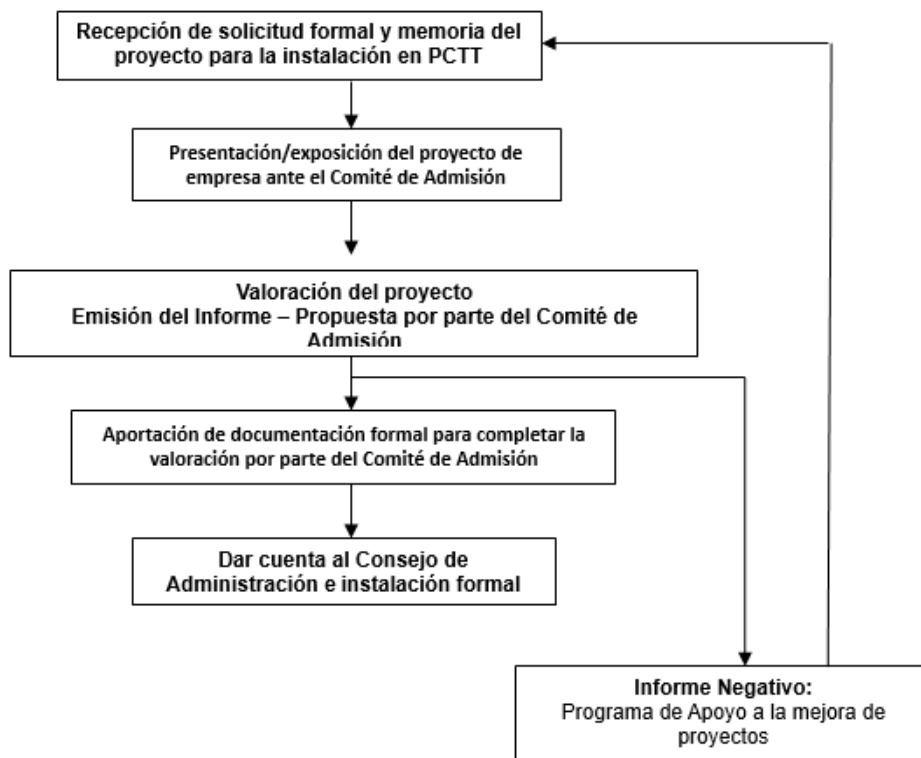
FASE 4: aportación de documentación formal para su comprobación y redacción del contrato de instalación. PCTT solicitará la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del solicitante/s.
- En caso de entidad jurídica: fotocopias del CIF de la empresa.
- En caso de personas físicas: compromiso de constituir la empresa en un plazo máximo de 1 año.
- Certificados de estar al corriente de pagos (Agencia Tributaria Estatal y Autonómica) y con la Seguridad Social.
- Seguros de responsabilidad civil.
- Fianza.

FASE FINAL: se procede a la instalación efectiva. Se dará cuenta al Consejo de Administración de PCTT.

En caso de que el **informe-propuesta resulte desfavorable**, los técnicos de PCTT ofrecerán a los promotores del proyecto el acceso al programa de apoyo para la mejora de su proyecto empresarial.

○ **Procedimiento de Admisión:**



5. Política de precios

Los **precios de alquiler** de los distintos espacios de los que dispone el PCTT son los siguientes:

➤ Oficinas en viveros de empresas **INnovaparq ULL** e **INfactory**

Se establecen dos tarifas dependiendo de la opción de desarrollo de la empresa que se vaya a alojar. En ambas opciones se establece un periodo máximo de contrato de tres (3) años, determinándose del siguiente modo:

Opción A: 9 €/m²/mes

- Empresas en periodo de **pre-incubación**, esto es, empresas en fase de creación, estableciendo un plazo máximo para su constitución jurídica de seis (6) meses desde la fecha de su instalación.
- Empresas en **periodo de incubación**, esto es, empresas de reciente creación (<1 año desde su constitución).

Opción B: 12 €/m²/mes

- Empresas en **periodo post-incubación**, esto es, constituidas hace más de un (1) año.

La empresa podrá permanecer en los espacios de Inovaparc e Infactory por un plazo máximo de seis (6) años de contrato prorrogando así el alquiler del espacio, previo acuerdo por ambas partes, y condicionado a disponibilidad del mismo.

Opción A: Pre- incubación e Incubación					
1º AÑO	2º AÑO	3º AÑO	4º AÑO	5º AÑO	6º AÑO
9 € m ² /mes	9 € m ² /mes	9 € m ² /mes	12 € m ² /mes	12 € m ² /mes	12 € m ² /mes

Opción B: Post-incubación					
1º AÑO	2º AÑO	3º AÑO	4º AÑO	5º AÑO	6º AÑO
12 € m ² /mes	12€ m ² /mes	12 € m ² /mes	12 € m ² /mes	12 € m ² /mes	12 € m ² /mes

Estas tarifas incluyen el uso bonificado de sala de reuniones (15 horas/mes) y de sala de formación (media jornada/mes).

➤ Salas de reuniones y formación:

- **Salas de reuniones: 10 €/hora**
- **Salas de formación:**
 - **60 €/media jornada** (4 horas)
 - **120 €/jornada completa**

➤ Otros espacios dotados de equipamiento específico:

- **Salón de actos: 180 €/jornada**
- **Laboratorios: 15 €/m²**

➤ Otras modalidades de instalación:

- **Incubadora Express: 12 €/m²**, estableciéndose un periodo máximo de seis (6) meses
- **Vivero Virtual: 30 €/mes**

6. Evaluación, seguimiento y permanencia:

En enclaves, una vez concluidos 3 **años de instalación** se realizará un proceso de valoración para la aprobación de la prórroga.

Así mismo, al año de la incorporación, PCTT realizará una evaluación de los objetivos alcanzados.

A este respecto, PCTT se reserva el derecho de solicitar la documentación necesaria con el fin de determinar que esos objetivos previstos cumplen los criterios planteados.

7. Cumplimiento de Obligaciones

La suscripción del convenio de instalación implica la aceptación de cumplimiento de las normativas internas del PCTT.