

Requisitos del espacio a alquilar para la sede multiempresa de Parque Científico y Tecnológico de Tenerife, S.A.

Parque Científico y Tecnológico de Tenerife, S.A., es una empresa pública que tiene como misión ayudar a diversificar la economía de Tenerife desarrollando la cultura de la innovación como eje de la mejora de la competitividad, concentrando en los enclaves de PCTT empresas innovadoras y tecnológicas globales y entidades que realicen investigación, desarrollo o producción singular de tecnología aplicada.

Los objetivos de todo enclave (infraestructura) son:

- Crear espacios innovadores que favorezcan la cooperación y el intercambio de conocimiento y tecnologías entre institutos de investigación y empresas.
- Ofrecer acciones y servicios que estimulen la creación y el desarrollo exitoso de empresas innovadoras y de base tecnológica.

Por este motivo, se solicita mediante anuncio y conocimiento, de la necesidad de adquirir infraestructuras a favor de PCTT bajo los requisitos

1. Espacio mínimo de 1000 m², pudiendo plantear un diseño de 500 m² por planta (mínimo).

En este sentido, la infraestructura, destinada a sede multiempresas, debe cumplir con las siguientes premisas: Espacios flexibles; Diseño funcional; Espacios luminosos.

Espacios privados

- Espacios de oficina independizados amueblados de acuerdo con puestos de trabajo (mesa escritorio, silla ergonómica, cajonero, y armarios de archivo) de aproximadamente entre 30-90m² con funcionamiento de instalaciones independiente por oficinas (climatización y ventilación, electricidad, red de telecomunicaciones y sistema de accesos), con las siguientes funcionalidades mínimas:
 - Posibilidad de internet por fibra; Puestos de trabajo con acceso a cableado de redes (al menos 4 enchufes y dos tomas) y/o recursos informáticos (categoría 6); Climatización propia

Espacios comunes

- Recepción de al menos 30 m².
- Salas de formación de aproximadamente 45m² con capacidad para unas 20 personas con una pantalla con proyector, sillas y mesas de formación. Valorable el número de salas de formación en función de ocupación total del espacio.

Así mismo, se estimaría necesario 185 m² totalmente equipados y distribuidos en como zona diáfana

- Cuarto técnico o espacios de instalaciones para alojar las instalaciones técnicas necesarias.
- Rack de telecomunicaciones con espacio de 5m² para alojar equipamiento (servidores, routers, switches, etc..) (Sólo una en la infraestructura, o por planta si la infraestructura lo requiere).
- Office/Zona de descanso con dimensiones en proporción a ocupación total del espacio.
- Baños / aseos con número mínimo en función de ocupación (según normativa de aplicación) y cumplidores de normativa de aplicación en cuestión de accesibilidad.
- Garaje con plazas en función de la ocupación total del espacio.

Instalaciones

De acuerdo con las necesidades deben ser requisitos indispensables los siguientes puntos:

Documentación:

- Proyecto con la totalidad de las instalaciones existentes visado
- Licencia de primera ocupación de acuerdo con la actividad a realizar (oficinas)
- Certificados registrados por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias de todas las instalaciones técnicas existentes en el local/espacio.
- Inspecciones reglamentarias en vigor por organismos de control autorizado (OCAS) de las instalaciones técnicas existentes que lo requieran.
- Accesibilidad, en caso de más de una planta mediante ascensor, así como espacios vinculados a una infraestructura accesible.

Instalaciones técnicas:

- Instalación contra incendios (Cumplidora completamente con RIPCI.
- Instalación de ventilación forzada y climatización (Cumplidora completamente con RITE)
- Instalación de baja tensión (Cumplidora completamente con REBT) con puntos de corriente sucia y corriente SAI suficientes para la totalidad de los puestos de trabajo.
- Instalación de telecomunicaciones de cable estructurado con tomas suficientes para la totalidad de los puestos de trabajo, atendiendo a las divisiones previstas.
- Cumplimiento del código técnico de la edificación (CTE) y cualquier otra normativa de aplicación en vigor.
- Instalación de red WIFI y de cobertura de red de fibra de compañías de telefonía
- Existencia de cobertura de telefonía móvil 4G / 5G

Valoraciones adicionales:

- Se valorarán las debilidades y fortalezas que integre la situación y ubicación del edificio, prevaleciendo la zona de Santa Cruz de Tenerife (capital) y La Laguna, por la actividad propia del PCTT.
- Se valorará el periodo de adecuación de las instalaciones en un plazo de 6 meses.
- Se atenderá a la posibilidad de alquiler por un periodo de 5 años.