

GUIA PARA EL ALQUILER DE ESPACIOS EN EL CENTRO DE SERVICIOS AVANZADOS (CSA) Y EN LAS 3 PRIMERAS NAVES ADICIONALES DE LA CIUDAD DE LAS TIC



20 Mayo 2021

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OFERTA DE ESPACIOS	5
3.	ESPACIOS PARA EMPRESAS	6
3.1.	NAVE CSA	6
3.1.1.	Espacios demostradores TIC	6
3.1.2.	Espacio 73.2.	NAVES 2,3 Y 4
	7	
4.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS	
4.1.	CRITERIO#1	8
4.2.	CRITERIO#2.1	8
4.3.	CRITERIO#2.2	9
4.4.	CRITERIO#2.3	9
4.5.	CRITERIO#3	9
4.6.	CRITERIO#4	9
4.7.	CRITERIO#5	9
4.8.	CRITERIO#6	10
5.	OTRAS NAVES	11
6.	TARIFAS	12
7.	PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD	13
	ANEXO A	14
	ANEXO B	15
	ANEXO C	20
	ANEXO D	21
	ANEXO E	22

1. INTRODUCCIÓN

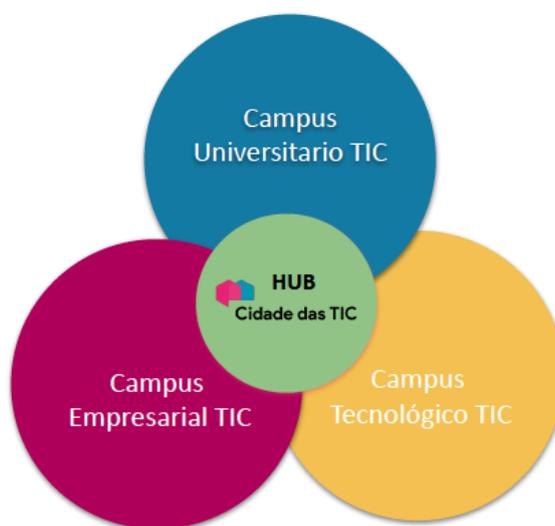
La **Ciudad de las TIC** es un campus tecnológico-empresarial que se basa en el esquema de los European DIH (*Digital Innovation Hubs*). Ofrece un conjunto de activos tecnológicos, de investigación, de talento, de sostenibilidad y de apoyo al crecimiento empresarial diseñados para ayudar a las empresas TIC de Galicia a desarrollar su máximo potencial. Está integrada en los DIH gallegos y se espera que resida en ella un nodo de la estrategia nacional de IA.

Posicionamiento del proyecto

La **Cidade das TIC** se basa en el esquema de los European DIH (*Digital Innovation Hub*)

- **5 Labs** totalmente equipados
- **Espacios de demostración**
- **110 empresas TIC**
- **4 Centros de Innovación**
- **4 grados TIC**
- **10 masters TIC**
- **Club de inversores**

- Financiado en el **"Programa de Centros de Fabricación Avanzada"** (IGAPE 2020)
- Muestra de Interés presentada al **"Programa de Impulso de proyectos tractores de competitividad y Sostenibilidad industrial"** (MINCOTUR 2020)
- Infraestructura de Referencia en el marco de proyectos **NEXT GENERATION** (Xunta de Galicia 2021)



Debido al gran tamaño del proyecto, más de 145.000m² a reformar o a construir, necesariamente se va a desarrollar en fases. **En una primera fase se reformarán 4 naves:** la nave del Centro de Servicios Avanzados de 2.000m² y 3 naves más que ofrecen 15.000m² de espacio configurable a diseñar según las necesidades de las empresas tecnológicas que en ellas soliciten ubicarse.

En este documento se describen las condiciones de implantación de empresas TIC en los primeros 17.000m² del proyecto, que se distribuyen en 4 naves unidas por la misma filosofía y reglas de actuación:

- **Nave CSA:** nave Centro de Servicios Avanzados, donde se ubican 4 laboratorios de innovación, showroom principal, espacio de oficina para empresas y espacios de coworking. Las empresas que se instalen en esta nave deben ser necesariamente participantes en alguno de los 4 laboratorios de innovación.
- **Naves 2,3,4:** naves de empresas TIC, donde se ubican empresas TIC que deben estar también asociadas a alguno de los laboratorios de innovación del CSA.

Los **4 Laboratorios de Innovación** son *Inteligencia Artificial, Dispositivos Inteligentes, Media y Quantum Computing*. Ver documento “Presentación Ciudad de las TIC” para conocer en detalle los laboratorios y sus servicios

*Las empresas interesadas en participar en este proyecto deberán por tanto **asociarse al menos a uno de los Laboratorios de Innovación** y participar activamente en dicho laboratorio **de acuerdo con los criterios descritos en este documento**. No puede disponerse de espacio en la Ciudad de las TIC sin asociarse a alguno de los laboratorios de innovación existentes.*

2. OFERTA DE ESPACIOS

El Campus empresarial de la Ciudad de las TIC (CdT) ofrece una amplia variedad de espacios y las empresas tecnológicas interesadas en ubicarse en él podrán alquilar espacios de oficina ya diseñados en el **Centro de Servicios Avanzados** o bien dimensionar y diseñar su propio espacio en las **Naves 2, 3 y 4**.

Los precios/m² son iguales para todas las naves y se pueden obtener descuentos por participación en la actividad del CSA y por proyectos con la UDC, descuentos que se aplicarán a año vencido y una vez verificada la realidad de la participación de cada empresa.

El Centro de Servicios Avanzados (CSA) ofrece **3 tipos de espacios** para alquiler empresarial:

- **4 ó 6 Oficinas para empresas TIC**
- **Espacios demostradores TIC**
- **Espacio *Coworking* para profesionales TIC**

Las Naves 2, 3 y 4 ofrecen **1 único tipo de espacio** para alquiler empresarial:

- **12 Oficinas para empresas TIC**

El alquiler de espacios en cualquiera de las 4 naves da acceso a los siguientes **servicios comunes**:

LIMPIEZA
ENERGÍA ELÉCTRICA
SALAS DE REUNIONES COMPARTIDAS <i>(Se paga complemento por ocupación)</i>
CLIMATIZACIÓN
SEGURIDAD GLOBAL DE LA CDT
ACCESO A INTERNET STANDARD <i>(con 10G y 5G)</i>
ACCESO A INTERNET PRIVADO <i>(Se paga complemento por equipamiento extra)</i>

Se abre un **periodo de consultas sobre el proceso de solicitud de espacios** en estas 4 naves que irá del 27 de abril al 19 de mayo. Posteriormente se abrirá el plazo de solicitud de espacios que durará 15 días, del 20 de mayo al 3 de junio. Las consultas deberán dirigirse a info@cidadedastic.gal.

Periodo de consultas

27 abril

19 mayo



Solicitud de espacios

20 mayo

3 junio



3. ESPACIOS PARA EMPRESAS

3.1. NAVE CSA

Las oficinas son espacios en alquiler que se entregan sin mobiliario, con cableado de red y climatización. El inquilino deberá amueblarlos siguiendo el estándar de la CdT. Hay dos variantes de distribución que se decidirán en función de la demanda:

Variante 1:

4 espacios en el edificio CSA (ver planos en ANEXO E):

- **espacio A:** planta baja y entreplanta - 326,50m²
- **espacio B:** planta primera - 260m²
- **espacio C:** planta primera 452m²
- **espacio E:** planta primera - 260m²

Variante 2:

6 espacios en el edificio CSA (ver planos en ANEXO E):

- **espacio A:** planta baja y entreplanta - 326,50m²
- **espacio B:** planta primera - 260m²
- **espacio C:** planta primera - 119m²
- **espacio D:** planta primera - 214m²
- **espacio E:** planta primera - 260m²
- **espacio F:** planta primera - 119m²

3.1.1. Espacios demostradores TIC

Hay **4 ubicaciones posibles** para demostradores TIC de empresas. Esta oferta de servicios es válida para cualquier empresa TIC, esté o alojada en la CdT

- Showroom principal ¹
- Laboratorio IA
- Laboratorio IoT/dispositivos inteligentes
- Laboratorio Media

El CSA dispondrá de entre **25 y 50 pantallas de diversos tipos** y un **sistema de cartelería digital avanzado** para las demostraciones de contenidos. Las empresas usuarias del CSA podrán “*alquilar pantallas=demostrador de contenidos*” o alquilar pantallas con identidad corporativa adicional en un “*corner producto TIC- empresa TIC*”.

Las empresas interesadas en alquilar espacio demostrador TIC podrán acceder a la siguiente **oferta**:

- Espacio demostrador permanente en un Laboratorio de Innovación (*corner TIC*)
- Espacio demostrador de contenidos en un Laboratorio de Innovación
- Espacio demostrador permanente en el Showroom (*corner TIC*)
- Espacio demostrador de contenidos en las pantallas del Showroom

¹ El Laboratorio de Quantum Computing, dedicado principalmente a formación, alberga sus demostradores en el Showroom principal.

- Alquilar la totalidad del Showroom por un tiempo limitado

3.1.2. Espacio Coworking

El CSA dispondrá de dos zonas de **Coworking** (ver planos en ANEXO E):

- **General:** planta Attilo - 93,60m²
- **Coworking silencioso:** planta Attilo - 55,75m²

Los profesionales TIC que quieran alquilar espacio en el *Coworking* podrán contratar puestos con carácter mensual o por horas. Se reservará el 25% de los puestos para el alquiler por horas.

A la hora de alquilar espacio en el *Coworking* tendrán preferencia las empresas tecnológicas de desarrollo de producto.

3.2. NAVES 2, 3 Y 4

Las Naves 2, 3 y 4 son las 3 primeras naves adicionales al CSA que se reformarán. Estas naves ofrecen únicamente oficinas para alquiler empresarial TIC. Si bien el espacio puede dimensionarse según las necesidades de la empresa solicitante dando lugar a oficinas de menor o mayor tamaño, inicialmente se plantea una distribución semejante a la del CSA lo que da lugar a **12 Oficinas TIC para empresas:**

- **espacio 1:** planta baja y entreplanta - 326,50m²
- **espacio 2:** planta primera - 260m²
- **espacio 3:** planta primera - 119m²
- **espacio 4:** planta primera - 214m²
- **espacio 5:** planta primera - 260m²
- **espacio 6:** planta primera - 119m²
- **espacio 7:** planta baja - 300m²
- **espacio 8:** planta baja - 250m²
- **espacio 9:** planta baja - 250m²
- **espacio 10:** planta baja - 300m²
- **espacio 11:** planta baja - 250m²
- **espacio 12:** planta baja - 250m²

Para disponer de espacio en las Naves 2, 3 y 4 hay que cumplir también los criterios de adjudicación de espacios.

4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS PARA EL CSA Y LAS NAVES 2, 3 Y 4

La **asignación de espacios** se hará **siguiendo criterios objetivos, que adjudican puntos en cada uno**. La puntuación máxima es de 100 puntos y se adjudicará cada espacio al solicitante con mayor puntuación.

Adicionalmente se establece un **criterio económico** relativo a la vinculación con la UDC en los últimos 3 años y que se traducirá en un descuento sobre el precio del alquiler mensual.

Para solicitar espacio de oficina es preciso asociarse formalmente a al menos uno de los Laboratorios de Innovación del CSA.²

4.1. CRITERIO#1

Alineación con los Laboratorios de Innovación (24 puntos)

Este criterio refleja el grado de participación de la empresa en los Laboratorios de Innovación a través de **4 subcriterios** que suman en total 24 puntos. Se valorarán:

<p>Horas de animación mensuales comprometidas para un laboratorio (<i>máximo 168h</i>) <i>Hace referencia a las horas/mes que la empresa solicitante dedicará a atender un Lab al que esté asociada.</i></p>
<p>Número de expositores permanentes en un laboratorio (<i>máximo 3</i>) <i>Este subcriterio se refiere al número de demostradores (demos) que la empresa tendrá montados en un laboratorio concreto con carácter permanente.</i></p>
<p>Número de servicios aportados que pueden ser prestados desde un laboratorio (<i>máximo 3</i>) <i>Este subcriterio hace referencia a servicios que la empresa pueda ofrecer desde un laboratorio al que esté asociada. Por ejemplo un Servicio de Etiquetado de IA que se presta a través de un servicio que la empresa aporta al laboratorio.</i></p>
<p>Número de elementos tecnológicos (HW y SW) aportados a un laboratorio (<i>máximo 3</i>) <i>Hace referencia al número de equipos hardware o paquetes software que la empresa pone a disposición de un laboratorio. Por ejemplo, una impresora 3D</i></p>

La empresa solicitante deberá explicar de manera breve su oferta particular de servicios, expositores y elementos tecnológicos a aportar a uno o más laboratorios.

4.2. CRITERIO#2.1

Compromiso de permanencia (10 puntos).

Este criterio refleja la vinculación de la empresa en base al tiempo de alquiler solicitado; el mínimo tiempo a solicitar es 3 años y 5 años el máximo correspondiéndole a este último la puntuación máxima.

² Laboratorios de Innovación del CSA: Laboratorio de Inteligencia Artificial, Laboratorio de Dispositivos Inteligentes, Laboratorio de Media y Laboratorio de Quantum Computing.

4.3. CRITERIO#2.2

Compromiso de adscripción al menos a un laboratorio (16 puntos).

Las empresas solicitantes de espacio de oficina deberán indicar al menos un Laboratorio de Innovación al que se asocian, es decir, en el que tendrán presencia activa. **Este criterio es de obligado cumplimiento para solicitantes de espacio de oficina.** Es posible asociarse a más de un laboratorio. Este hecho debe reflejarse en los valores numéricos del criterio 1.

4.4. CRITERIO#2.3

m² solicitados (18 puntos).

Este criterio refleja los metros cuadrados que la empresa³ solicita siendo el valor mínimo a solicitar 119m² y 452m² el máximo y al que se le otorga la puntuación máxima.

4.5. CRITERIO#3

Horas de consultoría mensuales comprometidas para la ventanilla única del CSA (16 puntos).

Las empresas solicitantes de espacio de oficina deberán indicar las horas de consultoría que dedicarán a atender a los clientes de la ventanilla única del CSA. El **servicio de ventanilla única** forma parte de la **oferta diferencial del CSA** y pone a disposición de las empresas cliente un equipo de consultoría formado por profesionales de las distintas empresas basadas en el CSA o en las Naves 2, 3 y 4 a los que las empresas cliente pueden plantear su proyecto de transformación digital. El mínimo de horas a comprometer es de 22h/mes y el máximo 168h siendo este último al que se le asigna la puntuación máxima.

4.6. CRITERIO#4

Vinculación con el Cluster TIC (6 puntos).

Este criterio hace referencia a la asociación al Cluster TIC de la empresa solicitante. Se considerará el listado oficial de socios a fecha de la solicitud. La puntuación asignada será de 6 puntos en caso de socios y 0 en el resto.

4.7. CRITERIO#5

Alineación empresarial con el CSA (10 puntos).

Las empresas solicitantes deberán facilitar un resumen ejecutivo del proyecto a desarrollar en los laboratorios de innovación con el fin de poder conocer y analizar su nivel de alineación con el proyecto en su conjunto.

³ Se refiere a una empresa y sus participadas de ser el caso.

4.8. CRITERIO#6

Vinculación con la UDC en los últimos 3 años .

Se trata de un criterio económico que refleja el grado de colaboración de la empresa solicitante con la UDC a través de los siguientes subcriterios. Se valorará:

El valor económico de:

- **Proyectos con UDC (para UDC) en los últimos 3 años.**
- **Acuerdos con UDC en los últimos 3 años**
- **Proyectos Fin de Grado (PFG) en los últimos 3 años**

Se puntúa como descuento directo anual el 3/1000 del valor económico total.

La empresa solicitante deberá listar y explicar de manera breve los proyectos, acuerdos y Proyectos Fin de Grado a los que se refiere a fin de justificar la citada vinculación.

5. OTRAS NAVES

La Ciudad de las TIC cuenta además con Naves para reformar de hasta 10.000m² que pueden ser reformadas a medida.

6. TARIFAS

Alquiler/Servicio	Precio	Observaciones
Oficina TIC	11,5€/m ² /mes	<p>Descuento por implicación en laboratorios y dedicación de personal al CSA <i>Descuento/mes= Puntuación solicitud x 0,015€</i></p> <p>Descuento por proyectos de I+D con UDC (para UDC), acuerdos y PFG en los últimos 3 años. <i>Descuento anual= 3/1000 del valor económico total de proyectos, acuerdos y PFG en los últimos 3 años.</i></p> <p>NOTA: El descuento TOTAL máximo será de 1,5€/m²/mes Los descuentos se aplicarán a año vencido y una vez verificada la realidad de la participación de cada empresa.</p>
Espacio demostrador permanente en Lab Innovación (corner)	250€/mes	Tarifa plana mensual. Incluye identificación corporativa permanente del espacio. 50% descuento 2 primeros años.
Espacio demostrador en Lab Innovación	25€/hora	Uso del sistema de cartelería digital de la ciudad de las TIC para demostraciones a clientes, formación a empleados, etc. 50% descuento 2 primeros años.
Espacio demostrador permanente en el Showroom (corner)	250€/mes	Tarifa plana mensual. Incluye identificación corporativa permanente del espacio. 50% descuento 2 primeros años.
Espacio demostrador de contenidos en las pantallas del Showroom	25€/hora	Uso del sistema de cartelería digital de la ciudad de las TIC para demostraciones a clientes, formación a empleados, etc. 50% descuento 2 primeros años.
Alquilar la totalidad del Showroom por tiempo limitado	950€/día	50% descuento 2 primeros años. Descuento adicional del 10% para empresas alojadas.
Espacio CoWorking	60€/puesto/mes	
Salas de reuniones/Cabinas	5€/hora 1€/hora	Las empresas y profesionales TIC alojados cuentan con una bolsa de 20h/mes gratis.

7. PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD

En próximas fechas se abrirá el plazo para solicitar espacio en el CSA y en las Naves 2, 3 y 4 y **durante 15 días las empresas podrán hacer llegar sus solicitudes de espacio.**

Las **empresas interesadas en alquilar espacio en el Centro de Servicios Avanzados o en las Naves 2, 3 y 4** deberán:

1. Cumplimentar el **ANEXO A - Datos Empresa.**
2. **Solicitar un espacio concreto.**
3. Cumplimentar el **ANEXO B, C, o D** en función de su solicitud de espacio
4. Cumplimentar la **Tabla "Criterios Reserva Espacios Empresa"** solo en caso de solicitar alquilar oficinas
5. Acompañar la solicitud de un **resumen ejecutivo del proyecto a desarrollar**
6. Enviar toda la documentación a **info@cidadedastic.gal**

Una vez finalice el plazo de presentación de solicitudes:

- a) Se puntuarán las solicitudes presentadas por cada empresa
- b) Se comunicará a la empresa si su espacio está disponible (*debido a las dos variantes CSA se eliminará la variante con menos demanda*). Se abrirá un procedimiento negociado en el cual las empresas con mayor puntuación podrán cambiarse de variante a fin de no perder su espacio. NO podrá cambiarse la oferta de involucración en los laboratorios.
- c) Una vez establecidos los espacios recibidos con arreglo a los criterios arriba indicados se publicará la lista de solicitantes con sus puntuaciones.

A partir de la fecha de publicación de la lista con las puntuaciones los solicitantes contarán con un plazo de 15 días para presentar cualquier tipo de alegación al respecto.

ANEXO A

DATOS EMPRESA

DATOS EMPRESA	
NOMBRE	
ACTIVIDAD PRINCIPAL	
TELÉFONO DE CONTACTO	
EMAIL DE CONTACTO	

BORRADOR

ANEXO B

OFICINAS PARA EMPRESAS TIC

En este anexo se recogen los puntos de aquellos criterios que requieren de explicación y justificación adecuada para su correcta valoración. Por favor indicar NO APLICA cuando proceda.

CRITERIO#1

Expositores permanentes en el Lab (<i>explicar brevemente</i>)	
Lab de Inteligencia Artificial	
Lab de Dispositivos Inteligentes	
Lab de Media	
Lab de Quantum Computing	

Servicios aportados que pueden ser prestados desde el Lab <i>(explicar brevemente)</i>	
Lab de Inteligencia Artificial	
Lab de Dispositivos Inteligentes	
Lab de Media	
Lab de Quantum Computing	

Elementos tecnológicos (HW/SW) aportados al Lab (<i>explicar brevemente</i>)	
Lab de Inteligencia Artificial	
Lab de Dispositivos Inteligentes	
Lab de Media	
Lab de Quantum Computing	

BORRADOR

CRITERIO#5

Alineación empresarial con el CSA <i>(explicar brevemente)</i>
<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.3; transform: rotate(-30deg);">BORRADOR</p>

CRITERIO#6

Vinculación con la UDC (<i>explicar brevemente</i>)	
Proyectos	
Acuerdos	
PFG (Proyectos Fin de Grado)	

BORRADOR

ANEXO C

ESPACIOS DEMOSTRADORES

Explicar brevemente **para su correcta valoración**. Por favor indicar **NO APLICA** cuando proceda.

Labs Innovación	Lab IA	Lab Dispositivos Inteligentes	Lab Media	Lab Quantum Computing
Espacio demostrador permanente (<i>corner TIC</i>)				
Espacio demostrador de contenidos en Lab de innovación				
Showroom				
Espacio demostrador permanente en el Showroom (<i>corner TIC</i>)				
Espacio demostrador de contenidos en las pantallas del Showroom				
Alquilar la totalidad del Showroom por un tiempo limitado				

ANEXO D
ESPACIO COWORKING

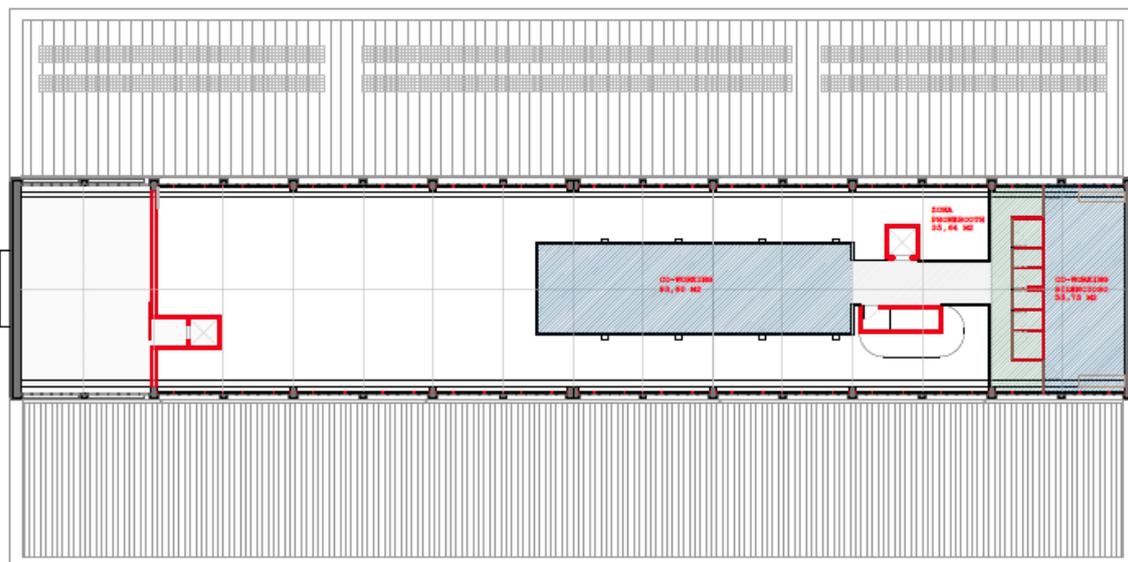
Número de puestos	
-------------------	--

BORRADOR

ANEXO E

PLANOS

ALTILLO - Coworking



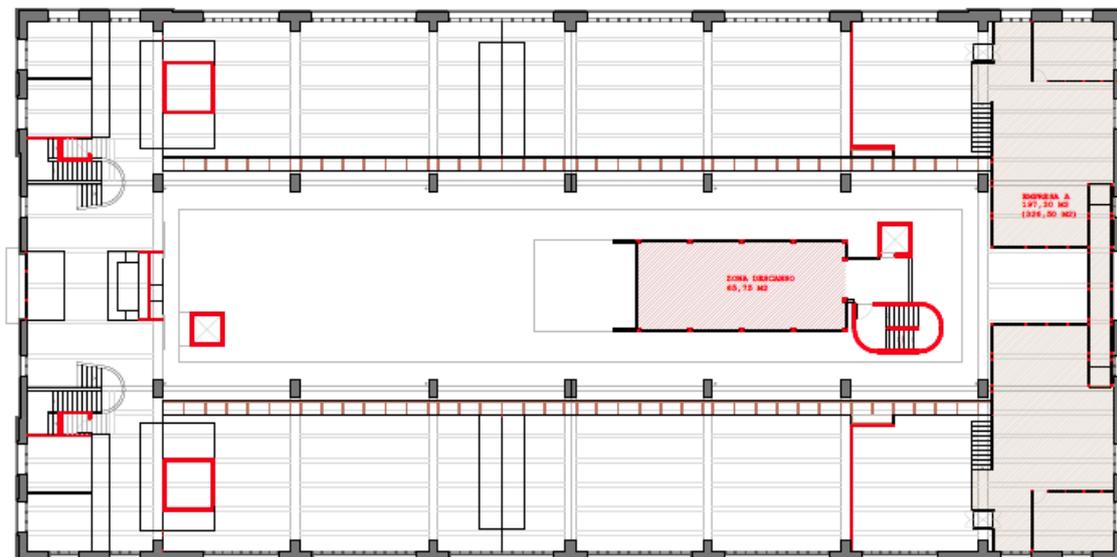
VARIANTE 1

PLANTA PRIMERA



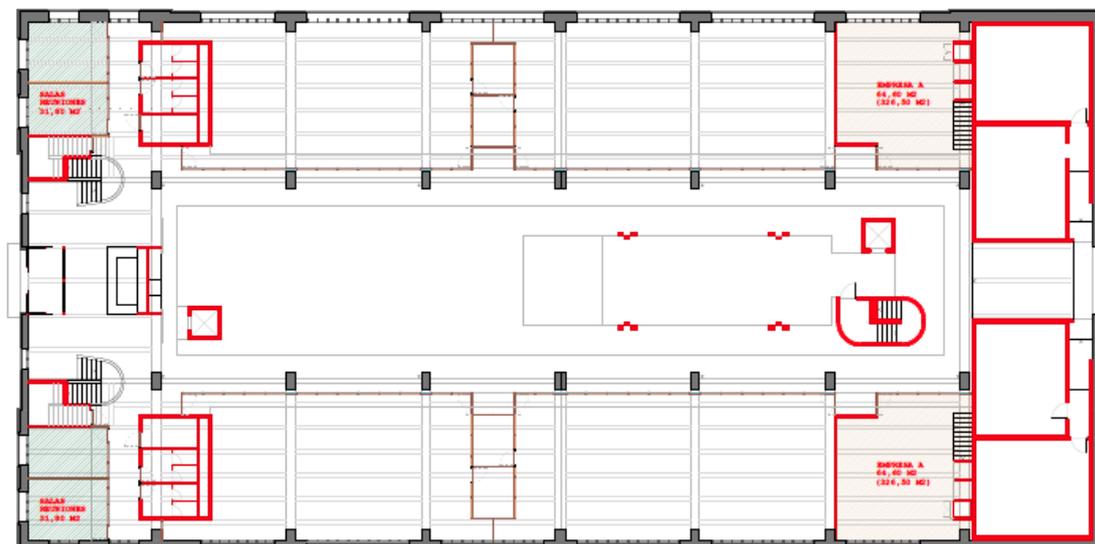
ENTREPLANTA

ENTREPLANTA (+1.00 / +2.40)



PLANTA BAJA

PLANTA BAJA (+0.00)



VARIANTE 2

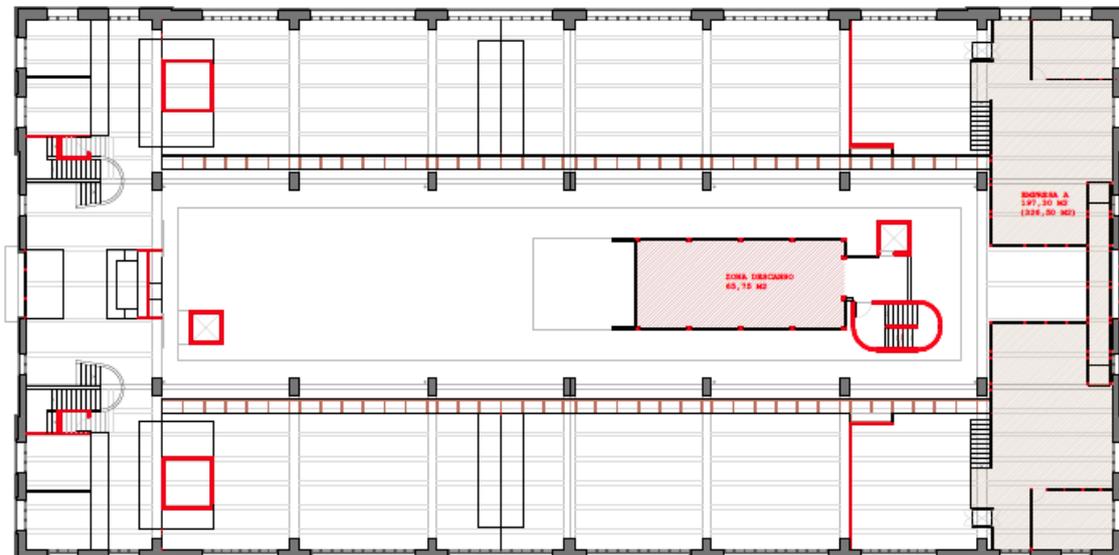
PLANTA PRIMERA

PLANTA PRIMERA (+0.00)



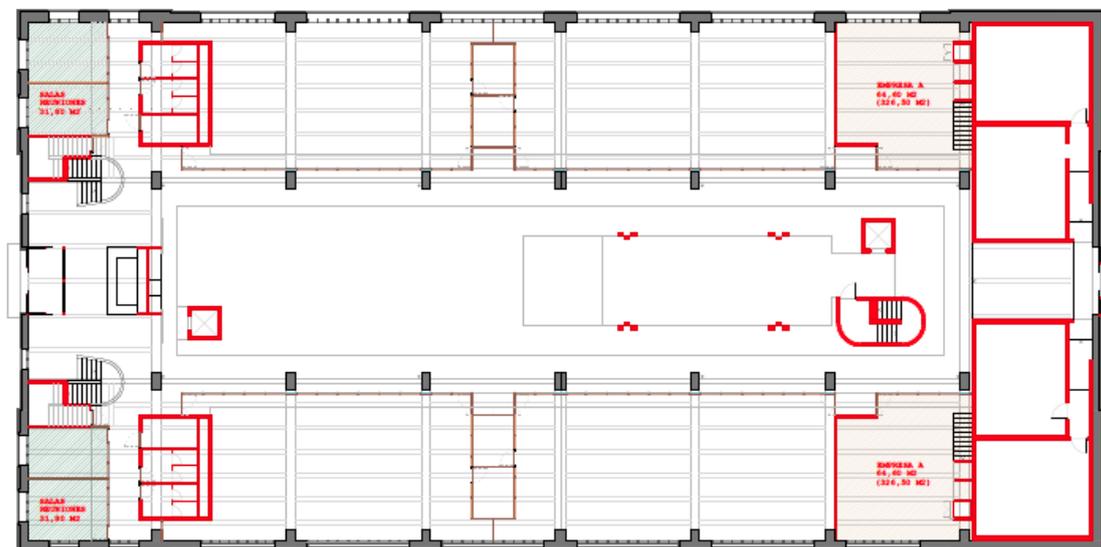
ENTREPLANTA

ENTREPLANTA (+1.00 / +2.40)



PLANTA BAJA

PLANTA BAJA (+0.00)



LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE SERVICIOS AVANZADOS ESTÁ COFINANCIADA POR



Operación cofinanciada por la Unión Europea. Programa Operativo FEDER Galicia 2014 – 2020
Una manera de hacer Europa