

Resolución de la Presidencia de la Agencia de Ciencia, Competitividad Empresarial e Innovación por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para la selección de proyectos destinados a la cesión de uso de espacios de innovación tecnológica e industrial en el Polo de Innovación Manzana del Talento Valliniello (Avilés).

ANTECEDENTES DE HECHO

La Agencia de Ciencia, Competitividad Empresarial e Innovación, conforme a lo previsto en la Ley 9/2022, de 30 de noviembre, tiene como fin el desarrollo económico equilibrado del Principado de Asturias, así como la transformación y diversificación del tejido productivo asturiano a través del fomento de la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación, así como la inversión productiva. Para el cumplimiento de sus fines, la entidad tiene su propio patrimonio, así como los bienes y derechos que le sean adscritos o cuyo uso le sea cedido por la Administración o entidad pública o privada. Dicho patrimonio estará sometido al derecho privado, y su administración y conservación corresponden a los órganos de gobierno.

Mediante resolución de la Consejería de Hacienda y Fondos Europeos de 2 de septiembre de 2024, se acuerda la adscripción a la Agencia de Ciencia, Competitividad Empresarial e Innovación del inmueble del antiguo Centro Integrado de Formación Profesional de Valliniello y Escuela Superior de Arte Los Carbayedos, sito en Avilés, para desarrollar el equipamiento "Manzana del Talento y el Emprendimiento Industrial" destinado a un uso empresarial que se oriente al cumplimiento de objetivos pretendidos con la adscripción.

Así, el destino previsto para dicho inmueble se alinea con los objetivos de los Polos de Innovación en el marco del Fondo de Transición Justa (FTJ), orientados a facilitar la transformación económica de las regiones afectadas por la transición energética. Estos polos promueven la creación de nuevos proyectos empresariales e iniciativas tractoras que impulsen un modelo de transición energética innovador, basado en fuentes de energía renovables, y que garanticen oportunidades de empleo y formación para la población. Asimismo, contribuyen a la transformación de las economías locales hacia modelos más sostenibles, tanto desde la perspectiva ambiental como social.

El objetivo general del Fondo de Transición Justa (FTJ) es apoyar a las regiones en su transición hacia una economía climáticamente neutra, abordando los retos sociales, económicos y ambientales derivados de este proceso. Para ello, los Polos de Innovación se configuran como instrumentos estratégicos orientados a:

- Facilitar la adopción de tecnologías y procesos innovadores que favorezcan una transición energética eficiente, competitiva y sostenible, contribuyendo asimismo a la diversificación del tejido productivo y de las economías locales.
- Impulsar la generación de nuevas oportunidades de empleo, especialmente en sectores vinculados a las energías renovables y a la economía verde, ofreciendo además programas de capacitación y recualificación profesional que permitan a la población adaptarse a las nuevas demandas del mercado laboral.

- Promover modelos de desarrollo local socialmente justos y ambientalmente sostenibles, fomentando la participación de la ciudadanía, la cohesión territorial y la construcción de comunidades resilientes.
- Favorecer la colaboración entre empresas, centros de investigación, instituciones académicas, entidades de formación y agentes sociales, con el fin de impulsar la innovación, la transferencia de conocimiento y la transformación económica del territorio.

En consonancia con estos principios, la Agencia impulsa la creación de las infraestructuras físicas, tecnológicas y organizativas necesarias para configurar un ecosistema de innovación orientado al desarrollo de proyectos tecnológicos e industriales de alto valor añadido. Sobre esta base, promoverá un procedimiento de selección dirigido a identificar e incorporar aquellas iniciativas empresariales que mejor contribuyan a los objetivos de transformación económica, innovación, sostenibilidad, generación de empleo cualificado e impacto social positivo perseguidos por el Polo de Innovación.

De este modo, la Agencia actúa como entidad promotora y facilitadora del entorno de innovación, dotándolo de los recursos y capacidades necesarios para atraer proyectos tractores con potencial de crecimiento y proyección nacional e internacional. Serán dichos proyectos empresariales, seleccionados conforme a criterios de excelencia, viabilidad e impacto territorial, los que materialicen los objetivos de diversificación económica, transferencia de conocimiento y desarrollo sostenible que inspiran la actuación.

Esta iniciativa contribuirá a la transformación sostenible del Paraíso Natural de Asturias mediante la implicación de los principales agentes económicos, institucionales, científicos y sociales de la región, favoreciendo la creación de sinergias y la consolidación de un espacio de referencia para la innovación y el emprendimiento de base tecnológica.

Así el espacio de innovación en Valliniello ha sido diseñado para albergar actuaciones y proyectos vinculados a la regeneración, recuperación y valorización del entorno, transformando un ámbito actualmente infrautilizado en un activo estratégico para la atracción de talento, inversión y actividad económica. Su configuración permitirá integrar usos científicos, tecnológicos, productivos, formativos y culturales, dando lugar a un complejo multifuncional, versátil y de vanguardia que fomente la innovación, la transferencia de conocimiento y la generación de nuevas oportunidades de desarrollo para Asturias.

De este modo, la actuación propuesta no solo permitirá recuperar y poner en valor un espacio actualmente en desuso, sino también consolidar un entorno de referencia para la investigación, la experimentación y el emprendimiento, contribuyendo a la diversificación económica, a la creación de empleo cualificado y al fortalecimiento de la competitividad territorial en el marco de la transición ecológica y digital.

Asimismo, esta iniciativa se incardina plenamente en las actuaciones previstas por el Plan Territorial de Transición Justa (PTTJ), orientadas a impulsar la transformación económica de los territorios afectados por el proceso de transición energética. Entre dichas actuaciones

se encuentra la subprioridad AST 4: “Fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (I+D+i), la integración de las TIC y la transformación digital”, concebida para apoyar proyectos que favorezcan la modernización del tejido productivo, impulsen la actividad económica y contribuyan a la fijación de población mediante el acceso a servicios e infraestructuras digitales avanzadas.

Del mismo modo, esta subprioridad persigue reforzar la identidad y cohesión territorial a través de iniciativas que pongan en valor el patrimonio industrial y minero como elemento tractor de nuevas actividades económicas, científicas y culturales. En este marco, contempla expresamente el desarrollo de actuaciones vinculadas a la creación y consolidación de centros de innovación en antiguos espacios mineros, promoviendo su transformación en infraestructuras estratégicas para la investigación, la transferencia de conocimiento, el emprendimiento y la atracción de talento.

Por todo cuanto antecede, en aplicación de los principios de publicidad, transparencia, concurrencia e igualdad de trato, se aprueba una convocatoria para la selección en concurrencia competitiva del proyecto que mejor contribuya al cumplimiento de los objetivos del Fondo de Transición Justa y de la infraestructura objeto de cesión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Dentro de las funciones que la Ley 9/2022, de 30 de noviembre, de la Agencia de Ciencia, Competitividad Empresarial e Innovación, atribuye a la entidad está la de promover, directa e indirectamente, infraestructuras industriales, equipamientos y servicios colectivos para las empresas regionales, participando en la elaboración de planes de la Comunidad Autónoma, así como en los instrumentos de ordenación del territorio y urbanísticos que permitan al Principado de Asturias dotarse de un modelo territorial de ordenación del suelo industrial que favorezca su competitividad y la creación de tejido económico e industrial. Dispone para ello la Agencia de la facultad de participar en la construcción de nuevas infraestructuras de investigación, tecnología, innovación o digitalización. Además, según el artículo 6.4 de dicha ley, la realización de actividades y prestación de los servicios vinculadas a las funciones, entre otras, de promoción de infraestructuras industriales, podrán ser objeto de contraprestación.

Segundo. - Conforme a lo previsto en el artículo 25 de la Ley 9/2022, de 30 de noviembre la Agencia tendrá su propio patrimonio, así como los bienes y derechos que le sean adscritos o cuyo uso le sea cedido por la Administración o entidad pública o privada. Dicho patrimonio estará sometido al derecho privado, y su administración y conservación corresponden a los órganos de gobierno. Los bienes y derechos que la Administración del Principado de Asturias adscriba a la entidad conservarán su calificación jurídica originaria y podrán ser utilizados para el cumplimiento de los fines para los que fueron adscritos. Al tratarse de un patrimonio propio de la Agencia, sujeto en su régimen al derecho privado la aprobación de unas bases reguladoras y convocatoria constituye un acto administrativo adecuado y conforme al régimen jurídico aplicable a la entidad.

Tercero. – En atención a la naturaleza patrimonial de la actuación y al régimen jurídico privado aplicable a la entidad titular del inmueble, se aprueba convocatoria conjunta a las bases aplicables al procedimiento de selección.

La aprobación conjunta de las Bases y de la Convocatoria responde a razones de eficiencia administrativa, seguridad jurídica, transparencia y concurrencia, permitiendo que los potenciales interesados conozcan simultáneamente las condiciones de participación, los criterios de valoración, el procedimiento de selección y el plazo para la presentación de candidaturas.

La selección de los proyectos empresariales no tiene naturaleza contractual ni constituye un procedimiento de concesión de subvenciones, teniendo por finalidad determinar, mediante concurrencia competitiva y conforme a los criterios previstos, los proyectos que mejor contribuyan al cumplimiento de los objetivos de innovación, emprendimiento, diversificación económica y transición industrial perseguidos por el Polo de Innovación.

Cuarto. - En lo relativo a la competencia para dictar la presente resolución, corresponde a la presidencia de la Agencia velar por el cumplimiento de los fines de la Agencia, y en general, las facultades y funciones atribuidas por la Ley 9/2022, de 30 de noviembre, no atribuidas a otros órganos de la Agencia. Las presentes bases junto a la convocatoria tienen naturaleza de acto administrativo de carácter general y regulan la selección, en régimen de concurrencia, de proyectos empresariales que accederán como usuarios al espacio del Polo de Innovación Manzana del Talento y Emprendimiento Industrial de Valliniello.

Quinto. - Teniendo en cuenta que la selección del adjudicatario se desarrolla mediante un procedimiento de concurrencia sujeto a los principios de publicidad, transparencia, igualdad y objetividad, ante la ausencia de regulación procedimental específica, procede acudir con carácter supletorio a las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, para integrar las cuestiones procedimentales no contempladas expresamente en estas bases, siempre que ello resulte compatible con la naturaleza privada de la actuación.

En su virtud,

RESUELVO

Único. - Aprobar las bases reguladoras y convocatoria que han de regir la selección de un proyecto integral de gestión, utilización y dinamización empresarial y tecnológica, así como a la entidad responsable de su gestión, para el que se cederá el uso de espacios de innovación tecnológica e industrial en espacios habilitados por la Agencia en el polo de innovación Manzana del Talento y Emprendimiento Industrial, Valliniello, Avilés, cuyo texto se incorpora como anexo.

**EL PRESIDENTE DE LA AGENCIA DE CIENCIA, COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL E
INNOVACIÓN**

ANEXO

BASES-CONVOCATORIA PARA LA SELECCIÓN DE UN PROYECTO EMPRESARIAL USUARIO DE LA CESIÓN DE USO DE ESPACIOS DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA E INDUSTRIAL EN ESPACIOS HABILITADOS POR LA AGENCIA EN POLO DE INNOVACIÓN MANZANA DEL TALENTO Y EMPRENDIMIENTO INDUSTRIAL, VALLINIELLO

I.-OBJETO Y NATURALEZA DE LAS BASES Y LA CONVOCATORIA

1. Estas bases conjuntas a la propia convocatoria tienen por objeto establecer los requisitos, condiciones y criterios de selección de un proyecto integral de gestión, utilización y dinamización empresarial y tecnológica, así como a la entidad responsable de su gestión, para el que se cederá el uso de espacios para su implantación y desarrollo en el espacio denominado «Polo de Innovación Manzana del Talento y Emprendimiento Industrial».

La selección atenderá a la adecuación del proyecto a los fines y objetivos de esta infraestructura, orientada a fomentar la innovación, el emprendimiento, la competitividad empresarial y el desarrollo económico, y de acuerdo con los objetivos, resultados e indicadores de la operación en el marco del Fondo de Transición Justa.

2. La condición de proyecto seleccionado otorgará exclusivamente el derecho a formalizar el correspondiente título jurídico habilitante para el uso del espacio que, en su caso, se determine por la entidad titular, con sujeción a las condiciones establecidas en estas Bases y en el instrumento de formalización correspondiente.

II. DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS OBJETO DE CESIÓN DE USO

El espacio de innovación tecnológica para el sector de la manufactura avanzada de VALLINIELLO, ha sido diseñado como un ecosistema para el desarrollo de proyectos innovadores en tecnología para la industria manufacturera incluyendo los principales conceptos del denominado “tejido de datos hiperconectados” (Data Fabric). Este nuevo concepto permite la integración de tecnologías disruptivas de tratamiento de datos basados en inteligencia artificial con la maquinaria y otras partes físicas (hardware) presentes en una instalación productiva. Una iniciativa para la transformación a largo plazo del tejido industrial del Principado de Asturias que involucre a los principales agentes económicos y sociales de Asturias y con un enfoque de expansión a nivel nacional e internacional.

Dicho espacio se ha diseñado con capacidades para abordar proyectos de reindustrialización basados en el conocimiento y tecnologías emergentes y disruptivas. Centrado en el futuro de la dimensión industrial, usando la tecnología como palanca de innovación y apostando por un complejo diverso que esté constituido por diferentes pilares dotando al espacio de una función adaptable. El objetivo es fortalecer los nuevos ejes de la innovación industrial aplicando herramientas digitales que se encuentren eficientemente integradas en el hardware de las instalaciones productivas. Esto permitirá un acceso más rápido a datos críticos acelerando la toma de decisiones, aumentar la flexibilidad en todos los niveles de la factoría, automatizar los datos que permitirán la identificación de patrones e implantar herramientas de mejora continua de los procesos productivos. Además, la capacitación de profesionales para estos nuevos entornos juega un papel central en el proyecto. Una idea capaz de recuperar espacios en desuso como un activo atractivo para las personas y fiel al concepto de “paraíso industrial”. Un espacio para introducir usos científicos y productivos para configurar un complejo versátil, atractivo y de vanguardia.

El espacio de innovación VALLINIELLO consta de 2 espacios interrelacionados:

- Edificio de oficinas y espacios multiuso: Se trata de un espacio diseñado para fomentar el emprendimiento industrial. Dispondrá de infraestructuras adecuadas para impulsar nuevas iniciativas empresariales, incluyendo empresas de base tecnológica generadas a partir de la actividad investigadora, especialmente en sus fases iniciales. Un espacio que fomente la capacitación de nuevos profesionales para la industria de las próximas décadas y promueva la interacción entre diferentes perfiles multidisciplinares. Además, podrá servir de ubicación para usuarios del edificio de demostración tecnológica híbrida.
- Edificio de demostración tecnológica híbrida: Este espacio es el motor para el desarrollo tecnológico industrial, destinado a la industrialización y escalado de modelos tecnológicos que necesitan trabajar en la transferencia de tecnología a nivel mercado. Este espacio funciona como una infraestructura de demostración de procesos industriales que deben poseer un alto componente disruptivo o emergente para el sector industrial. Los procesos manufactureros se enmarcarán siempre dentro de fase de escalado preindustrial con volúmenes de producción que permitan una validación en mercado de las tecnologías resultantes. Importante es la integración de herramientas avanzadas basadas en inteligencia artificial con sistemas físicos de producción.

Estos espacios se integran en un inmueble único, que será cedido en su integridad al proyecto que resulte seleccionado conforme a la presente convocatoria. En el anexo se definen las superficies y su uso, así como las zonas comunes del inmueble que se integran en esta convocatoria.

III. RÉGIMEN JURÍDICO DEL PROCEDIMIENTO Y COMPATIBILIDAD CON AYUDAS DE ESTADO

1. Este procedimiento se rige por los principios de publicidad, concurrencia, transparencia y no discriminación. La cesión de uso para la que se tramita la presente convocatoria puede ser onerosa, a precio de mercado, o gratuita, en este último caso constituiría ayuda de estado.

2. Con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica y maximizar la concurrencia, el régimen de compatibilidad con las normativas de competencia de la Unión Europea se adaptará de forma personalizada según las condiciones del adjudicatario mejor valorado en el proceso de baremación, en el sentido siguiente:

- Solicitantes de cesión de uso a precio de Mercado: Si la empresa que resulta adjudicataria opta por abonar el canon íntegro de mercado (determinado mediante informe técnico de tasación homologado), la cesión no constituirá una Ayuda de Estado en el sentido del artículo 107.1 del TFUE.
- Solicitantes de cesión de uso a precio bonificado (sujeta a Régimen de Minimis): Si la empresa solicita acogerse a la cesión gratuita las bonificaciones del canon computará como subvención en especie. Esta modalidad quedará sujeta al Reglamento (UE) 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023, relativo a las ayudas de minimis.

IV. REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO

1. Podrán solicitar participar en la selección las pequeñas y medianas empresas, incluidas las microempresas, así como las personas trabajadoras autónomas que desarrollen una actividad económica y presenten un proyecto relacionado con el desarrollo o aplicación de tecnologías innovadoras, emergentes o disruptivas susceptibles de generar un impacto significativo en el tejido económico, industrial y social del Principado de Asturias.

No podrán obtener la condición de usuarias las entidades incursas en alguna de las prohibiciones para contratar previstas en la legislación vigente.

2. La solicitud se formulará conforme al modelo de solicitud disponible en la página web de la Agencia y deberá acompañarse de la documentación acreditativa de la personalidad del solicitante y de la memoria descriptiva del proyecto. Asimismo, podrán aportarse voluntariamente cuantos documentos se consideren relevantes para la adecuada valoración del proyecto.

3. La presentación de la solicitud implicará la autorización a la Agencia para comprobar o recabar de otras Administraciones Públicas los datos necesarios para la tramitación del procedimiento, salvo oposición expresa de la persona interesada.

V. CONTENIDO DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA

Para la elaboración de la memoria descriptiva, las entidades solicitantes deberán tener en cuenta que la finalidad del Polo de Innovación Manzana del Talento y Emprendimiento Industrial de Valliniello, es la creación y consolidación de un ecosistema de innovación tecnológica e industrial orientado al desarrollo, demostración, validación, escalado y transferencia al mercado de tecnologías avanzadas aplicadas a la manufactura avanzada.

Los proyectos presentados deberán contribuir de manera efectiva a la consecución de dichos fines, favoreciendo la diversificación económica, la transformación digital del tejido productivo, la generación de empleo de calidad y el fortalecimiento de la competitividad

industrial de Asturias, en línea con los objetivos perseguidos por el Fondo de Transición Justa.

Asimismo, deberán promover la utilización de las distintas capacidades e infraestructuras del Polo, incluyendo los espacios de demostración tecnológica, emprendimiento, formación, transferencia de conocimiento y colaboración entre empresas, organismos de investigación, centros tecnológicos, universidades, centros de formación profesional y demás agentes integrantes del ecosistema regional de innovación.

La memoria descriptiva deberá acreditar expresamente la alineación del proyecto con los objetivos estratégicos de la infraestructura, justificando su contribución al impulso de la innovación tecnológica, la transferencia de conocimiento y tecnología, el emprendimiento industrial, la capacitación de profesionales y la dinamización económica y tecnológica del territorio.

VI. REQUISITOS MÍNIMOS DE LOS PROYECTOS

- El objetivo del proyecto es contribuir a la consecución de los fines del fondo de transición justa, en los que se inspira el diseño de este polo, y teniendo en cuenta que pretende la implantación de un entorno de demostración preindustrial para el sector de manufactura avanzada que incluya tecnología y modelos de gestión fabril con alto componente disruptivo o emergente en las siguientes temáticas:
 - Diseño, creación e implantación de tejidos de datos hiperconectados para activos fabriles para manufactura.
 - Herramientas de inteligencia artificial para la gestión de procesos fabriles y el diseño de procesos que permitan acelerar la innovación.
 - Optimización de células de fabricación automatizada avanzada como, por ejemplo, fabricación 3D, robótica, metrología avanzada, automatización de procesos, etc.
 - Diseño de estrategias para implantación industrial a corto-medio plazo en entorno reales.
 - Diseño y ejecución de proyectos de desarrollo e innovación de alto impacto para la industria fabril.
 - Viabilidad de implantación técnica en el espacio solicitado
2. Los proyectos deberán cumplir, como mínimo, los siguientes requisitos, cuya acreditación será obligatoria para su admisión al procedimiento de valoración:
- a) Estar directamente vinculados al desarrollo, validación, demostración, industrialización o escalado de tecnologías innovadoras aplicables al ámbito de la manufactura avanzada.
 - b) Incorporar un componente relevante de innovación tecnológica, especialmente en materias relacionadas con la inteligencia artificial aplicada a procesos industriales, la automatización avanzada, la robótica, la fabricación aditiva, la digitalización de procesos productivos, el análisis de datos industriales, los entornos de datos hiperconectados (Data Fabric) u otras tecnologías emergentes o disruptivas de impacto equivalente.

c) Justificar la necesidad de utilización de la totalidad de los espacios objeto de cesión, definiendo con claridad los usos previstos para cada uno de ellos y acreditando su contribución al desarrollo integral del proyecto y a los fines perseguidos por la presente convocatoria.

d) Incluir actuaciones dirigidas a fomentar la transferencia de conocimiento, la colaboración con empresas, universidades, centros tecnológicos, centros de formación profesional y demás agentes del sistema regional de innovación.

e) Acreditar la viabilidad técnica, económica y operativa del proyecto mediante una planificación detallada que contemple, al menos, los objetivos, actividades, recursos humanos y materiales, cronograma de ejecución y modelo de financiación.

f) Incorporar indicadores objetivos y verificables que permitan medir los resultados y el impacto del proyecto en términos de innovación, actividad económica, empleo, transferencia tecnológica, sostenibilidad y contribución a los objetivos del Fondo de Transición Justa.

A estos efectos, tendrá carácter obligatorio el cumplimiento del indicador de resultado establecido para la operación, consistente en alcanzar una **incubación mínima de 11 empresas**. El incumplimiento de este umbral mínimo determinará la **no selección del proyecto**, con independencia de la puntuación que pudiera obtener en el resto de los criterios de valoración.

h) Prever el desarrollo de actuaciones concretas de formación, divulgación, demostración tecnológica, aceleración empresarial y/o dinamización del ecosistema de innovación, vinculadas al proyecto y dirigidas a favorecer la transferencia de conocimiento, el intercambio de experiencias, la generación de sinergias y la colaboración con otros agentes económicos, empresariales, tecnológicos, científicos y sociales del Principado de Asturias.

Las actuaciones previstas deberán estar suficientemente identificadas y descritas en la solicitud, indicando, al menos, su naturaleza, objetivos y destinatarios, de forma que pueda verificarse su efectiva contribución a la dinamización del ecosistema de innovación regional.

i) Respetar, en el diseño y desarrollo de las actuaciones previstas, los principios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética, igualdad de oportunidades, inclusión, accesibilidad y no discriminación, garantizando su aplicación efectiva durante toda la ejecución del proyecto.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores determinará la inadmisión de la solicitud o, en su caso, la exclusión del procedimiento de selección.

VII. PRESENTACION DE SOLICITUDES

1. Las solicitudes se dirigirán a la persona titular de la Presidencia de la Agencia y deberán presentarse obligatoriamente por medios electrónicos, utilizando el modelo normalizado disponible en la página web de SEKUENS (www.sekuens.es).

La presentación podrá realizarse a través del Registro Telemático de la Agencia, de la sede electrónica del Principado de Asturias (<<https://sede.asturias.es>>) o del Registro Electrónico General de la Administración General del Estado (<<https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>>).

En la solicitud, la persona o entidad interesada deberá indicar expresamente si opta por el abono íntegro del canon o por la aplicación de la bonificación prevista para la cesión gratuita del espacio, en los términos que se señala en la solicitud.

2. El plazo de presentación de solicitudes será desde el día 6 de octubre hasta el día 9 de noviembre de 2026, ambos inclusive.

3. La presentación de la solicitud implica la aceptación de las condiciones establecidas en la presente convocatoria y la responsabilidad de la persona o entidad solicitante respecto de la veracidad de los datos y documentos aportados.

Asimismo, la presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar y verificar los datos obrantes en otras Administraciones Públicas que resulten necesarios para la tramitación del procedimiento, salvo oposición expresa de la persona interesada cuando legalmente proceda.

4. Recibida la solicitud, el área competente comprobará y verificará que se halla debidamente cumplimentada y documentada de conformidad con lo establecido en esta convocatoria.

Si la solicitud no reuniera los requisitos establecidos o no se acompañase de la documentación preceptiva, se requerirá a la persona o entidad interesada para que subsane las deficiencias observadas en el plazo legalmente establecido, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su solicitud, previa resolución dictada al efecto.

5. Se podrá recabar del solicitante cuantos informes o datos se estimen necesarios para resolver adecuadamente las peticiones.

VIII. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

1. Revisadas las solicitudes recibidas, si la documentación presentada no fuese completa o para la elaboración del informe fuese necesario otra documentación complementaria, se requerirá al solicitante para que la aporte en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de que no hacerlo se le podrá tener por desistido de su solicitud.

2. Completa la solicitud, se elaborará un informe técnico por el área o áreas de la Agencia competente según el contenido del proyecto, en el que se tendrán en cuenta los criterios de valoración que se especifican en el anexo.

3. Evacuado el informe, el expediente se remitirá a la comisión de evaluación constituida al efecto que, a la vista del informe y del contenido del proyecto, otorgará la puntuación y formulará la propuesta de adjudicación. La comisión de evaluación estará formada por un mínimo de tres y un máximo de siete personas designadas por la Dirección ejecutiva, entre personal técnico de la Agencia.

4. Las solicitudes se evaluarán conforme a los criterios de valoración y la puntuación asignada a cada uno de ellos. La propuesta de selección será notificada a los participantes en el procedimiento a fin de que en el plazo de 10 días puedan formular las alegaciones que consideren, transcurrido dicho plazo, y valoradas en su caso las alegaciones presentadas se dictará resolución acordando la selección de la empresa usuaria.

IX.- CONTRATO DE CESIÓN

La cesión de espacios se formalizará mediante la suscripción de un contrato de cesión de uso. A tal fin, la Agencia comunicará a la empresa seleccionada la fecha en la que los espacios se encuentren disponibles para la formalización del contrato. La cesión se formalizará, según la opción elegida por el solicitante que resulte jurídicamente procedente, bien a precio de mercado, bien bajo el régimen de ayudas de minimis previsto en el Reglamento (UE) 2023/2831.

No obstante, si la empresa seleccionada hubiera solicitado la cesión gratuita y de la comprobación de las ayudas de minimis recibidas se dedujera que supera el límite establecido en el Reglamento (UE) 2023/2831, no podrá resultar beneficiaria de dicha ayuda.

En tal caso, la Agencia le ofrecerá formalmente la adjudicación del espacio en régimen de cesión onerosa, mediante el abono del canon correspondiente. Si la empresa rechazase esta opción o no manifestase su aceptación en el plazo que se le conceda al efecto, se la tendrá por desistida de su solicitud y el espacio podrá adjudicarse al siguiente solicitante por orden de puntuación.

Con carácter previo a la suscripción del contrato de cesión de uso, la empresa adjudicataria deberá presentar los certificados de estar al corriente de pagos con la Agencia Tributaria, con la Seguridad Social, con la Administración del Principado de Asturias.

En el contrato se recogerán los derechos y obligaciones generales de cedente y cesionario.

X. AUTORIZACIONES DE USO DE ESPACIOS POR EL CESIONARIO

El inmueble destinado a este polo de innovación será objeto de cesión a un usuario único, no obstante, dada la finalidad de la infraestructura, y en coherencia con el proyecto que haya sido seleccionado, en el contrato de cesión se podrá articular, la posibilidad de que el cesionario articule régimen de uso por otras personas o empresas que hayan de colaborar en la consecución de los objetivos pretendidos, y en este sentido, en el contrato podrán establecerse:

- Autorización de uso ocasionales, destinado a empresas, organismos de investigación y usuarios ocasionales que requieran acceso puntual a laboratorios, plantas piloto o servicios tecnológicos especializados. Las tarifas se calcularán considerando el coste operativo de las instalaciones, la depreciación de los equipamientos y un margen que garantice el mantenimiento y la reinversión mínima necesaria para asegurar la actualización tecnológica de la infraestructura. Pago por
- Autorizaciones de uso temporales, orientado a entidades con una actividad recurrente. Esta modalidad ofrecerá acceso continuado durante periodos

prolongados mediante cuotas periódicas, facilitando la planificación de proyectos de I+D y reduciendo los costes unitarios de utilización respecto al modelo de pago por uso.

- Autorizaciones de uso prioritarias para socio estratégico, dirigido a organizaciones con una implicación sostenida en el ecosistema. Además de un acceso preferente a las instalaciones y capacidades tecnológicas, esta figura permitirá una participación activa en la definición de prioridades, programas de innovación y líneas de desarrollo de la infraestructura, en el marco de los órganos de gobernanza establecidos.

Estas autorizaciones de uso deberán ser comunicadas y consensuadas con la Agencia, y podrán ser de carácter gratuito u oneroso, en este último caso el precio de referencia que podrá cobrar el cesionario a los usuarios será el precio de mercado fijado por la Agencia para el contrato de cesión de uso suscrito.

Las autorizaciones gratuitas deberán ser motivadas y autorizadas previamente por la Agencia.

XI. OBRAS E INSTALACIONES

1. La realización de obras y/o instalaciones que sean necesarias, para el desarrollo del proyecto presentado, habrán de ser autorizadas por la Agencia, para lo cual la empresa deberá presentar la propuesta o el proyecto, con carácter previo a su realización. Corresponderá a la cesionaria, la obtención de todos los permisos y licencias necesarias en su caso para la ejecución de las obras, así como su posterior legalización.

2. Las obras que, a tenor de lo anterior, realice la empresa autorizada quedarán, al extinguirse el contrato, en beneficio del inmueble y sin derecho, por parte de la misma, a valoración o reclamación alguna, salvo que se acuerde, en el momento en el que se autoricen, que las instalaciones sean desmontadas a la finalización del contrato, en cuyo caso, la empresa procederá a su retirada de la obra/ instalación a la extinción de la cesión.

XII. OBLIGACIONES DE LOS CESIONARIOS

1. La persona o entidad cesionaria asumirá las siguientes obligaciones:

- a. Destinar el espacio cedido exclusivamente al desarrollo del proyecto seleccionado y aprobado, sin que puedan modificarse las condiciones esenciales de utilización, explotación o desarrollo de la actividad sin autorización previa y expresa de la Agencia. En ningún caso podrá ceder, subarrendar, transmitir o constituir, total o parcialmente, derechos de uso sobre los espacios o instalaciones objeto de cesión sin dicha autorización.
- b. La entidad adjudicataria deberá organizar y gestionar la infraestructura de modo que permita el alojamiento simultáneo de, al menos, once proyectos empresariales, de los cuales hasta cinco podrán ocupar despachos independientes y, al menos, seis podrán ser alojados en los espacios de coworking, sin perjuicio de las adaptaciones justificadas que resulten necesarias en función de las características de los proyectos.

- c. Facilitar a la Agencia toda la información, documentación o datos que le sean requeridos para verificar el cumplimiento de las condiciones de la convocatoria, de la resolución de adjudicación y del contrato de cesión.
- d. Ocupar efectivamente el espacio cedido y comenzar el desarrollo de la actividad prevista en un plazo máximo de seis meses desde la formalización del contrato de cesión. Cuando la puesta en marcha de la actividad requiera la ejecución previa de obras de adecuación debidamente autorizadas, el inicio efectivo de dichas obras tendrá la consideración de inicio de actividad a estos efectos. La falta de ocupación efectiva o la paralización injustificada de la actividad constituirán causa de resolución de la cesión.
- e. Comunicar de forma inmediata a la Agencia cualquier circunstancia, modificación o incidencia que pueda afectar al desarrollo del proyecto, al cumplimiento de las obligaciones asumidas o a las condiciones que motivaron la selección de la entidad cesionaria.
- f. Dar adecuada publicidad a la colaboración de la Agencia SEKUENS y, en su caso, a la financiación procedente del Fondo de Transición Justa (FTJ), de conformidad con las instrucciones de identidad visual, comunicación y publicidad que sean facilitadas por la Agencia.
- g. Asumir la responsabilidad derivada de las actividades desarrolladas en los espacios cedidos, tanto respecto de las personas como de los bienes. A estos efectos, deberá disponer durante toda la vigencia de la cesión de una póliza de seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir los riesgos derivados de su actividad. La póliza deberá mantenerse en vigor desde la fecha de formalización del contrato y acreditarse ante la Agencia cuando esta lo requiera. La entidad cesionaria responderá igualmente de los daños ocasionados por su personal, colaboradores, contratistas, visitantes o usuarios autorizados.
- h. Corresponde a la cesionaria la asunción de la responsabilidad civil derivada de las actuaciones llevadas a cabo en la infraestructura, tanto en relación a las personas, como a los daños que se pudieran ocasionar en el inmueble, a cuyo efecto deberá concertar la correspondiente póliza de seguro vigente desde la firma del contrato de cesión. El cesionario responderá frente a la Agencia de los daños ocasionados por los usuarios autorizados por él, sin perjuicio de las acciones de repetición que pueda ejercer frente a dichos usuarios.
- i. Mantener los espacios cedidos, tanto de uso privativo como las zonas comunes cuya utilización le corresponda, en adecuadas condiciones de conservación, funcionamiento, seguridad, orden y limpieza.
Corresponderá a la entidad cesionaria el mantenimiento ordinario y preventivo de los espacios, instalaciones y equipamientos adscritos a su uso, incluyendo las pequeñas reparaciones derivadas del desgaste por el uso normal de las instalaciones. La Agencia asume el mantenimiento extraordinario, estructural o de reposición de elementos generales del inmueble, salvo cuando la necesidad de reparación derive de un uso inadecuado, negligente o contrario a las condiciones de la cesión, en cuyo caso el coste será asumido por la entidad cesionaria responsable.
- j. Asumir la contratación y los gastos derivados de los servicios y suministros necesarios para el desarrollo de la actividad, así como aquellos que se determinen

en el contrato de cesión. Con carácter enunciativo y no limitativo, serán por cuenta de la entidad cesionaria la gestión y asunción del gasto correspondiente a:

- Suministro de energía eléctrica, agua, combustibles y otros consumos asociados a la actividad.
- Limpieza ordinaria de los espacios.
- Telecomunicaciones y conectividad.
- Jardinería y mantenimiento ordinario de zonas exteriores que se asignen a su uso.
- Vigilancia, control de accesos y seguridad, cuando resulten necesarios para su actividad.
- Mantenimiento ordinario de instalaciones, equipos y maquinaria de uso propio.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, sistemas de climatización, protección contra incendios y demás instalaciones específicas cuyo uso o gestión se atribuya a la entidad cesionaria.
- Primas de seguros y demás gastos asociados a su actividad.

j) Cumplir en todo momento la normativa nacional y europea relacionada con la gestión de los fondos de transición justa en lo que afecte al proyecto, así como con el resto de normativa que resulte exigible a cualquiera de las actividades que se desarrollen en los espacios cedidos, entre otras en materia de seguridad, salud, prevención de riesgos laborales, protección contra incendios, accesibilidad, medio ambiente y cualquier otra que resulte aplicable a la actividad desarrollada.

En el contrato de cesión incorporará además aquellas obligaciones, no previstas entre las anteriores, que se deriven del procedimiento de selección.

2. La Agencia no asumirá ninguna responsabilidad en la seguridad en los espacios cedidos, renunciando los cesionarios a reclamar ningún tipo de responsabilidad subsidiaria a la Agencia, por los daños ocasionados en objetos, materiales y productos en los espacios cedidos.

3. La Agencia podrá llevar a cabo en el inmueble las reparaciones que considere necesarias para mantener la infraestructura, estando obligados los cesionarios a soportar cualquier obra o reparación que resulte imprescindible realizar en el espacio cedido o en las zonas comunes o instalaciones. Cualquier limitación del uso por este motivo no dará derecho a reclamar indemnización alguna. Los daños o desperfectos que la actividad del cesionario cause en los elementos estructurales del inmueble, en las instalaciones generales, en las zonas de uso común, serán reparados por la Agencia, a costa de la persona o entidad cesionaria causante.

XIII.- CANON

1. Si la entidad adjudicataria hubiera optado por la modalidad de uso sujeta al pago de canon abonará mensualmente el importe correspondiente mediante ingreso en la cuenta bancaria que designe la Agencia, que se identificará en el correspondiente contrato de cesión de uso.

2. Si la entidad adjudicataria hubiera optado por la modalidad bonificada o gratuita, deberá presentar antes de la formalización del contrato de cesión una declaración responsable comprensiva de todas las ayudas de minimis percibidas durante los tres años anteriores, a fin de verificar el cumplimiento de los límites establecidos en el Reglamento (UE) 2023/2831 de la Comisión, de 13 de diciembre de 2023.

3. La bonificación del canon por la cesión de uso estará sujeta a la normativa reguladora de las ayudas de minimis y se concederá, en su caso, hasta el límite disponible para la entidad cesionaria. Si el importe de la bonificación solicitada excediera de dicho límite, podrá reconocerse únicamente por la cuantía compatible con el régimen de minimis. Por la parte no bonificada se aplicará el régimen económico ordinario, debiendo la entidad abonar el canon correspondiente, previa formalización de la modificación contractual que resulte necesaria.

Si habiendo optado por la cesión bonificada, superase minimis, podrá mantener su condición de cesionaria siempre que acepte la aplicación del régimen económico ordinario y abone el canon que corresponda.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y al objeto de facilitar la elaboración y valoración de las propuestas presentadas, se establece en anexo un precio orientativo y no vinculante, que tendrá carácter meramente estimativo hasta la determinación definitiva del canon conforme al procedimiento señalado.

XIV.- DURACIÓN

1. La cesión tendrá una duración inicial de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por un periodo máximo adicional de dos años cuando el proyecto se encuentre en fase de consolidación, previa solicitud de la entidad cesionaria y acuerdo expreso de ambas partes. La concesión de la prórroga no tendrá carácter automático y estará condicionada a la valoración favorable del mantenimiento del proyecto, al cumplimiento continuado de los requisitos que determinaron su selección y al cumplimiento de las obligaciones.

2. La Agencia se reserva la facultad de dejar sin efecto la autorización para el uso de los espacios antes del vencimiento del plazo, si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, debidamente acreditadas, o por incumplimiento de la persona beneficiaria de los términos del acuerdo de cesión suscrito. En el caso de abandono voluntario por el cesionario, éste estará obligado a comunicar a la Agencia la inminente salida con una antelación mínima de 15 días, periodo que será utilizado para evaluar el estado de las instalaciones y dar cabida a la adjudicación del espacio a las solicitudes en espera mejor valoradas, o a efectuar nueva convocatoria.

3. Finalizado el contrato de cesión, el cesionario deberá abandonar el espacio cedido dejándolo libre y desocupado, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho indemnizatorio alguno a su favor, siendo de su cuenta y cargo todas las reparaciones que hayan de realizarse para devolver el espacio al estado originario en que lo recibió, así como por los daños causados.

XV.-CAUSAS DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DE LA CESIÓN

Son causas de resolución de la cesión de uso además del transcurso del plazo establecido las siguientes:

- a. La extinción de la personalidad de la Sociedad, la declaración de incapacidad legal para el ejercicio de la actividad o fallecimiento del empresario individual
- b. No destinar el espacio al proyecto en el plazo pactado en el contrato de cesión o suspender totalmente la actividad por plazo superior a tres meses.
- c. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de las bases-convocatoria o del contrato de cesión de uso así como, el incumplimiento grave y reiterado de las condiciones del proyecto seleccionado y de su plan de gestión.
- d. La renuncia voluntaria y por escrito por parte del cesionario.
- e. Mutuo acuerdo, previa comprobación del cumplimiento por el cesionario de sus obligaciones contractuales.
- f. De forma unilateral por el cedente, en caso de no uso o uso inadecuado de los espacios, que impida el cumplimiento de los fines para los que están previstos los mismos.

Si concurriese cualquiera de las causas de extinción, la Agencia comunicará la fecha de desalojo con una antelación mínima de 15 días.

XVI.- SEGUIMIENTO DE PROYECTO Y COLABORACIÓN DE LA AGENCIA EN SU EJECUCIÓN

1. Seguimiento del cumplimiento de los objetivos.

El cumplimiento de los objetivos que se persiguen con la adjudicación de este espacio, alineados con los fines del Fondo de Transición Justa, que financia la actuación, serán objeto de seguimiento por parte de la Agencia.

A estos efectos, la empresa cesionaria estará obligada a presentar, con periodicidad semestral, un informe de seguimiento en el que se recoja el grado de ejecución del proyecto y la evolución de los indicadores comprometidos, aportando la información y documentación necesaria para permitir su adecuada comprobación y verificación.

El informe deberá recoger, al menos, información relativa a los indicadores establecidos en materia de innovación, actividad económica, empleo, transferencia tecnológica, sostenibilidad y contribución a los objetivos del Fondo de Transición Justa, así como al cumplimiento del indicador de resultado de la operación relativo al número de empresas incubadas.

La Agencia, por su parte, realizará el seguimiento del cumplimiento de dichos objetivos e indicadores y podrá colaborar activamente en las actuaciones y actividades desarrolladas por la empresa cesionaria que contribuyan a su consecución.

2. Comisión de Seguimiento y Colaboración

Para el adecuado seguimiento del desarrollo del proyecto se constituirá una Comisión de Seguimiento y Colaboración, encargada de supervisar la correcta ejecución de la cesión y

el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa cesionaria, así como de coordinar las actuaciones de colaboración entre las partes.

La Comisión realizará, asimismo, el seguimiento del Plan de gestión presentado por la empresa cesionaria, así como de sus sucesivas actualizaciones, que se efectuarán con una periodicidad mínima semestral, y conocerá los informes semestrales de seguimiento presentados por la empresa. La Comisión será la encargada de aprobar la actualización del Plan de gestión y de promover la resolución de las posibles incidencias.

La Comisión estará integrada por representantes designados por cedente y cesionario, tres por cada parte, y tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Velar por el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el acuerdo de cesión.
- Supervisar el grado de ejecución del proyecto y el cumplimiento de los objetivos e indicadores comprometidos.
- Evaluar los informes semestrales de seguimiento presentados por la empresa cesionaria y, en su caso, formular las observaciones o requerimientos que resulten necesarios.
- Realizar el seguimiento del plan de gestión y de sus actualizaciones.
- Efectuar el seguimiento del uso, mantenimiento y conservación de la infraestructura cedida.
- Analizar las incidencias que puedan producirse durante la ejecución del proyecto y promover las actuaciones necesarias para su resolución.
- Proponer medidas de mejora y actuaciones de colaboración entre las partes.
- Evaluar periódicamente los resultados obtenidos y el grado de cumplimiento de los objetivos previstos, especialmente los vinculados al Fondo de Transición Justa.

La información contenida en los informes semestrales permitirá verificar la evolución y el grado de cumplimiento de los indicadores comprometidos por la empresa cesionaria y, en particular, del indicador de resultado de la operación relativo a la incubación mínima de 11 empresas. La Comisión podrá proponer la adopción de medidas correctoras cuando se detecten desviaciones que puedan comprometer la consecución de los valores previstos.

XVII.- PUBLICACIÓN

Estas bases-convocatoria serán publicadas en la web de la Agencia SEKUENS (<http://www.sekuens.es>).

ANEXO I: CRITERIOS DE VALORACIÓN

La selección de los proyectos tendrá en cuenta su adecuación a los fines y objetivos de esta infraestructura, orientada a fomentar la innovación, el emprendimiento, la competitividad empresarial y el desarrollo económico, garantizando el uso de los espacios conforme a su destino y finalidad.

En el siguiente cuadro se indican los criterios a valorar y su puntuación máxima:

Criterio de valoración	Concepto a valorar Puntos		Puntuación máxima
1. CONTRIBUCIÓN AL INDICADOR DE REALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN			20
1.1 Número de empresas incubadas	12 o 13 empresas	10	20
	14 o 15 empresas	15	
	16 o más empresas	20	
2. CALIDAD DEL PROYECTO			65
2.1 Calidad y viabilidad del proyecto	La calidad del análisis del estado del arte y de las soluciones actualmente disponibles	Hasta 3 puntos	15
	La identificación y justificación de las necesidades o retos tecnológicos que aborda el proyecto	Hasta 3 puntos	
	La claridad de los objetivos, metodología, fases, hitos y resultados esperados	Hasta 4 puntos	
	La viabilidad técnica de las actuaciones y su adecuación a las características de la infraestructura	Hasta 3 puntos	
	La identificación de riesgos técnicos y las medidas previstas para su prevención o corrección	Hasta 2 puntos.	
2.2 Alineación con la finalidad de la infraestructura y con los fines del FTJ	La contribución a la diversificación y transformación del tejido productivo del territorio	Hasta 3 puntos.	10
	La vinculación efectiva con la manufactura avanzada y con las áreas tecnológicas prioritarias del Polo	hasta 3 puntos.	
	La capacidad para generar nuevas actividades empresariales, industriales o tecnológicas:	Hasta 2 puntos.	
	La contribución a una transición productiva sostenible y climáticamente neutra:	Hasta 2 puntos.	

Criterio de valoración	Concepto a valorar Puntos		Puntuación máxima
2.3 Impacto económico y escalabilidad del proyecto	Viabilidad económica y financiera del proyecto, incluida la suficiencia y coherencia de las fuentes de financiación	Hasta 4 puntos.	10
	Capacidad para movilizar inversión empresarial o financiación adicional.	Hasta 3 puntos.	
	Potencial de implantación industrial, comercialización o transferencia al mercado	Hasta 3 puntos.	
2.4 Carácter disruptivo o emergente del proyecto (grado de innovación)	El proyecto plantea soluciones nuevas respecto al estado del arte acreditado	Hasta 4 puntos	10
	El proyecto implica capacidad para producir mejoras sustanciales en productos, procesos, servicios o modelos de gestión industrial	Hasta 3 puntos	
	El proyecto cuenta con potencial de demostración, validación o implantación en entornos industriales reales	Hasta 2 puntos	
	Claridad de resultados y de los hitos de maduración del proyecto	1 punto	
2.5 Plan de gestión y dinamización del polo	Modelo de gestión y organización	Hasta 5 puntos	20
	Captación, incubación y acompañamiento	Hasta 3 puntos	
	Utilización y dinamización de espacios	Hasta 2 puntos	
	Formación y transferencia tecnológica	Hasta 3 puntos	
	Estrategia de proyección exterior e internacionalización	Hasta 3 puntos	
	Cooperación con el ecosistema	Hasta 2 puntos	
	Propuesta de Seguimiento y evaluación	Hasta 2 puntos	
3. EQUIPO PROMOTOR			17
3.1 Currículo de los promotores principales. Experiencia empresarial y/o científica	Experiencia del equipo de implantación y gestión de proyectos equiparables (se considerarán años de personas directamente asignadas al proyecto)	Hasta 8 puntos	12
	Experiencia en I+D+i y transferencia: Participación en proyectos: 1 punto Dirección o coordinación de proyectos: 2 puntos Dirección de proyectos con resultados transferidos, comercializados o implantados en la industria: 4 puntos	Hasta 4 puntos	

Criterio de valoración	Concepto a valorar Puntos		Puntuación máxima
3.2 Carácter multidisciplinar del equipo promotor y adecuación funcional	El personal directamente asignado al impulso del proyecto, tiene formación acreditada en áreas funcionales distintas relacionadas con el proyecto: Dos áreas 2 puntos Tres áreas 3 puntos Cuatro o más áreas 5 puntos	Hasta 5 puntos	5
4. IMPACTO SOCIAL			8
4.1 Impacto territorial vinculado a la transición justa	Plantea actuaciones dirigidas a la participación de la población y a la difusión de la cultura industrial, científica, tecnológica y emprendedora	Hasta 2 puntos	8
	Propone formación, mejora de capacidades y acercamiento de jóvenes o desempleados a nuevas actividades industriales y tecnológicas	Hasta 2 puntos	
	Plantea formas de cooperación con agentes sociales, educativos, culturales y territoriales	Hasta 2 puntos	
	Contribuirá a la diversificación económica y a la transformación productiva del entorno	Hasta 2 puntos	
Puntuación máxima total			110

Para cada uno de los criterios enumerados anteriormente se desarrollará un apartado en la memoria a presentar. De no ser justificado cada uno de los criterios, se valorará con cero puntos dicho criterio.

No podrán resultar seleccionados los proyectos que no alcancen una puntuación mínima de 50 puntos sobre el total de 110 puntos posibles y, adicionalmente, al menos el 50 % de la puntuación máxima prevista para el criterio 2. Calidad del proyecto (32,5 puntos sobre 65).

A continuación, se describen y se concretan los anteriores criterios y se especifican requisitos para su valoración y, en caso de que proceda, contenido mínimo para su valoración:

1.- Contribución al indicador de realización de la operación: 20 puntos

Se valorará el compromiso de incubación de un número de empresas superior al mínimo exigido en la presente convocatoria, para así puntuar su contribución más allá del objetivo mínimo de la operación seleccionada en el marco del FTJ.

El cumplimiento del **mínimo de 11 empresas incubadas constituye un requisito para la selección del proyecto** y, por tanto, no será objeto de puntuación.

El número de empresas incubadas propuestas formará parte del compromiso asumido en el proyecto por la entidad adjudicataria y será objeto de comprobación y seguimiento durante la ejecución del proyecto.

Valoración (hasta 20 puntos):

- 12 o 13 empresas incubadas: 10 puntos.
- 14 o 15 empresas incubadas: 15 puntos.
- 16 o más empresas incubadas: 20 puntos

2.- Calidad del proyecto : 65 puntos

La puntuación máxima para obtener en este apartado son 65 puntos, divididos como sigue:

2.1 Calidad científico-técnica del proyecto (hasta 15 puntos)

En este epígrafe se valorará la calidad del proyecto prestando especial atención a:

- La calidad del análisis del estado del arte y de las soluciones actualmente disponibles (hasta 3 puntos).
- La identificación y justificación de las necesidades o retos tecnológicos que aborda el proyecto (hasta 3 puntos).
- La claridad de los objetivos, metodología, fases, hitos y resultados esperados (hasta 4 puntos).
- La viabilidad técnica de las actuaciones y su adecuación a las características de la infraestructura (hasta 3 puntos).
- La identificación de riesgos técnicos y las medidas previstas para su prevención o corrección (hasta 2 puntos).

2.2 Alineación con la finalidad de la infraestructura y fines FTJ (hasta 10 puntos)

En este apartado se valorará la finalidad pretendida de contribución a la finalidad del polo y los objetivos del fondo de transición justa, en concreto se valorará:

- La contribución a la diversificación y transformación del tejido productivo del territorio (hasta 3 puntos).
- La vinculación efectiva con la manufactura avanzada y con las áreas tecnológicas prioritarias del Polo (hasta 3 puntos).
- La capacidad para generar nuevas actividades empresariales, industriales o tecnológicas (hasta 2 puntos).
- La contribución a una transición productiva sostenible y climáticamente neutra (hasta 2 puntos).

2.3 Impacto económico y escalabilidad del proyecto (hasta 10 puntos)

En este epígrafe se valorará el impacto económico del proyecto desde el punto de vista de su viabilidad, tomando en consideración su plan de financiación, tamaño del mercado objetivo, plan de comercialización y el retorno de la inversión. Además, se evaluará la capacidad del proyecto para ser escalado a una fase industrial. La escalabilidad también se evaluará en términos de indicadores económicos estimando, por ejemplo, el potencial del proyecto para acceder a mayores cuotas de mercado.

En este epígrafe se valorará:

- La viabilidad económica y financiera del proyecto, incluida la suficiencia y coherencia de las fuentes de financiación (hasta 4 puntos).
- La capacidad para movilizar inversión empresarial o financiación adicional (hasta 3 puntos).
- El potencial de implantación industrial, comercialización o transferencia al mercado (hasta 3 puntos).

2.4 Carácter disruptivo o emergente del proyecto (hasta 10 puntos)

Se valorará el alcance disruptivo o emergente de la propuesta.

Se entienden por disruptivas aquellas tecnologías o descubrimientos científicos que desplaza tecnologías dominantes y pueden tener un impacto revolucionario en el corto-medio plazo.

Se entienden por emergentes aquellas tecnologías o descubrimientos científicos en estado embrionario que conseguirán obtener madurez tecnológica a largo plazo y cuyos efectos dominantes en el mercado aún no están completamente definidos.

Se valorará:

- Que el proyecto plantee soluciones nuevas respecto del estado del arte acreditado (hasta 4 puntos).
- La capacidad para producir mejoras sustanciales en productos, procesos, servicios o modelos de gestión industrial (hasta 3 puntos).
- El potencial de demostración, validación o implantación en entornos industriales reales (hasta 2 puntos).
- La claridad de los resultados y de los hitos de maduración del proyecto (hasta 1 punto).

2.5 Plan de gestión y dinamización del Polo (hasta 15 puntos)

1. El Plan de Gestión y Dinamización deberá incorporarse como documento integrante de la memoria y tendrá por objeto definir el modelo de gestión, funcionamiento, ocupación y dinamización del Polo Industrial, así como las actuaciones destinadas a garantizar el aprovechamiento efectivo de las instalaciones y su consolidación como espacio de referencia para la implantación, incubación y desarrollo de empresas y proyectos de I+D+i.

Se especifica a continuación el contenido mínimo del plan para a continuación concretar los parámetros de su valoración:

Contenido mínimo del Plan:

El Plan deberá incluir, al menos, los siguientes apartados:

- a) Modelo de gestión y organización.
- b) Plan de captación de empresas y proyectos.
- c) Programa de incubación y aceleración empresarial.
- d) Plan de utilización y dinamización para ocupación de los espacios.
- e) Programa de formación y transferencia tecnológica.
- f) Estrategia de colaboración con el ecosistema de I+D+i.
- g) Estrategia de proyección exterior e internacionalización.
- h) Sistema de indicadores y resultados.
- i) Sistema de seguimiento, evaluación y mejora continua.

- Modelo de gestión y organización

La entidad solicitante deberá describir el modelo de gestión integral del Polo, especificando la estructura organizativa y los medios humanos, técnicos y materiales que prevé destinar a su funcionamiento. La propuesta deberá contemplar, al menos:

- Organización y coordinación general del Polo.
- Gestión administrativa de los espacios y de las empresas instaladas.
- Mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- Sistemas de control de accesos, seguridad y utilización de los espacios.
- Gestión de suministros y servicios comunes.
- Canales de comunicación con las empresas instaladas.
- Gestión de incidencias.
- Medios humanos adscritos a la gestión y dinamización.
- Mecanismos de coordinación entre la entidad gestora y la Administración titular de los espacios.

Deberán identificarse las funciones y responsabilidades de las personas o equipos encargados de la gestión y dinamización del Polo.

- Plan de captación de empresas y proyectos

El Plan deberá incorporar una estrategia específica destinada a la captación de empresas, proyectos empresariales y actividades de I+D+i susceptibles de instalarse o participar en las actividades del Polo. La estrategia deberá identificar:

- Tipología y perfil de las empresas y proyectos objetivo.
- Sectores o ámbitos tecnológicos prioritarios, en su caso.
- Canales y actuaciones de captación.
- Acciones de promoción y difusión.
- Participación en redes, jornadas, ferias y encuentros empresariales.
- Colaboración con entidades empresariales y organismos de promoción económica.
- Acciones dirigidas a universidades, centros tecnológicos y de investigación.
- Actuaciones dirigidas a la captación de empresas y proyectos de ámbito nacional e internacional.

- Programa de incubación y aceleración empresarial

Se deberá definir un programa específico dirigido a favorecer el nacimiento, desarrollo, crecimiento y consolidación de empresas y proyectos innovadores. El programa podrá comprender, entre otras, actuaciones de: asesoramiento empresarial; acompañamiento técnico; mentorización; apoyo a la definición y validación de modelos de negocio; apoyo en materia de propiedad industrial e intelectual; búsqueda de financiación; acceso a programas de ayudas públicas; digitalización; internacionalización; acceso a redes empresariales y tecnológicas; desarrollo de proyectos de cooperación empresarial; apoyo a procesos de transferencia tecnológica; encuentros con empresas tractoras, inversores y potenciales clientes.

El Plan deberá establecer el número de empresas que se prevé incubar, así como los mecanismos establecidos para su seguimiento.

- Plan de utilización y ocupación de los espacios

La propuesta deberá establecer una estrategia dirigida a garantizar el aprovechamiento efectivo y eficiente de las instalaciones, diferenciando, en su caso:

- Espacios de uso empresarial.
- Espacios de incubación.
- Espacios de coworking.
- Laboratorios o espacios destinados a actividades de I+D+i.
- Salas de formación.

- Salas de reuniones.
- Espacios destinados a demostración tecnológica.
- Espacios comunes y zonas de encuentro.

El Plan deberá contener una previsión temporal de ocupación, indicando los objetivos previstos a corto, medio y largo plazo. Asimismo, deberá contemplar mecanismos destinados a identificar situaciones de infrautilización o utilización inadecuada de los espacios y las correspondientes medidas correctoras.

- Programa de dinamización y transferencia tecnológica

La entidad deberá presentar una programación de actividades que permita convertir el Polo en un espacio activo de encuentro e intercambio de conocimiento. Se contemplarán, entre otras, actuaciones de: jornadas técnicas; talleres y seminarios; actividades de formación; encuentros empresariales; presentación y demostración de tecnologías; actividades de networking; encuentros entre empresas y grupos de investigación; programas de innovación abierta; difusión de resultados de proyectos de I+D+i; encuentros con empresas tractoras; actividades de transferencia y valorización tecnológica.

Para cada tipo de actuación deberá definirse, en la medida de lo posible, su objetivo, destinatarios, periodicidad y resultados esperados.

- Estrategia de colaboración con el ecosistema de I+D+i

El Plan deberá identificar los mecanismos previstos para establecer y consolidar relaciones de colaboración con: universidades, organismos públicos de investigación, centros tecnológicos, clústeres y asociaciones empresariales, empresas tractoras, Administraciones Públicas, entidades de promoción económica, agentes de financiación, otros espacios de innovación, incubadoras, aceleradoras y polos tecnológicos.

Se valorará especialmente que estas relaciones se traduzcan en actuaciones concretas, proyectos colaborativos, actividades conjuntas o mecanismos estables de cooperación, y no exclusivamente en declaraciones de interés o compromisos genéricos.

- Estrategia de proyección exterior e internacionalización

El Plan deberá describir las actuaciones destinadas a favorecer la visibilidad y posicionamiento externo del Polo, así como la proyección internacional de las empresas y proyectos vinculados al mismo. Podrán contemplarse actuaciones de:

- Participación en redes nacionales e internacionales.
- Cooperación con otros polos, parques tecnológicos o ecosistemas de innovación.
- Captación de proyectos y empresas exteriores.
- Participación en programas europeos e internacionales de I+D+i.
- Acciones de promoción internacional.
- Apoyo a las empresas alojadas para su acceso a mercados exteriores.

- Indicadores y resultados

El Plan deberá incorporar un sistema de indicadores objetivos, cuantificables y verificables que permita evaluar tanto su grado de ejecución como los resultados e impacto generados. Como mínimo, deberán establecerse indicadores relativos a:

- Actividad empresarial
 - Número de empresas instaladas.
 - Número de empresas incubadas y/o aceleradas.
 - Tasa de ocupación de los espacios.
 - Número de nuevos proyectos empresariales desarrollados.
 - Promoción internacional.
- Innovación
 - Número de proyectos de I+D+i desarrollados.
 - Número de proyectos colaborativos.
 - Nuevos productos, procesos o servicios desarrollados.
- Transferencia tecnológica
 - Actividades de transferencia realizadas.
 - Empresas participantes.
 - Acuerdos de colaboración suscritos.
 - Proyectos desarrollados conjuntamente con universidades o centros tecnológicos.
- Dinamización
 - Número de jornadas, talleres, encuentros o actividades desarrollados.
 - Número de participantes.
 - Número de entidades participantes o colaboradoras.
- Impacto económico
 - Inversión empresarial movilizada.
 - Actividad económica generada.
 - Proyectos o financiación captados.

- Seguimiento y evaluación del Plan

El Plan de Gestión y Dinamización presentado por la entidad seleccionada tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración para la adjudicación de los espacios.

Su grado de ejecución será objeto de seguimiento periódico por la Comisión de Seguimiento, que verificará la evolución de las actuaciones, el cumplimiento de los compromisos asumidos y la consecución de los objetivos e indicadores establecidos.

A tal efecto, la entidad gestora deberá presentar, con la periodicidad que se establezca, un informe de seguimiento que contendrá, al menos:

1. Grado de ejecución de las actuaciones previstas.
2. Nivel de ocupación de los espacios.
3. Empresas instaladas, incubadas y/o aceleradas.
4. Actividades de formación, divulgación y transferencia realizadas.
5. Actuaciones de captación desarrolladas y resultados obtenidos.
6. Colaboraciones establecidas con agentes externos.
7. Grado de cumplimiento de los indicadores.
8. Desviaciones respecto de los objetivos inicialmente previstos.
9. Justificación de dichas desviaciones.
10. Medidas correctoras o de mejora propuestas.

La Comisión de Seguimiento podrá formular recomendaciones y propuestas de mejora, así como requerir información adicional cuando resulte necesaria para comprobar la adecuada ejecución del Plan. Las modificaciones sustanciales respecto del Plan inicialmente presentado deberán estar debidamente justificadas y someterse al régimen de autorización o comunicación que se determine en la convocatoria o en el correspondiente instrumento de formalización de la cesión.

Valoración del Plan de Gestión y Dinamización (hasta 20 puntos)

Se valorará la calidad, grado de desarrollo, coherencia y viabilidad del Plan de Gestión y Dinamización, así como su adecuación a los objetivos y finalidad del Polo. La valoración se realizará de acuerdo con los siguientes subcriterios:

Modelo de gestión y organización del Polo (hasta 5 puntos)

Se valorará la adecuación del modelo propuesto para garantizar una gestión eficaz, coordinada y eficiente de las instalaciones y de los servicios asociados al Polo. En particular, se tendrá en cuenta:

- La definición de la estructura organizativa y de las responsabilidades asociadas a la gestión y dinamización.
- La adecuación de los medios humanos y técnicos previstos.
- Los mecanismos de coordinación con las empresas instaladas.
- La gestión de los espacios comunes, servicios e incidencias.
- Los mecanismos previstos para garantizar la continuidad y calidad de la gestión.

Estrategia de captación, incubación y acompañamiento de empresas y proyectos
(hasta 3 puntos)

Se valorará la estrategia prevista para conseguir una ocupación efectiva de los espacios y la incorporación al Polo de empresas y proyectos de I+D+i, atendiendo especialmente a:

- La definición de los perfiles de empresas y proyectos objetivo.
- Las actuaciones y canales previstos para su captación.
- Las medidas de acompañamiento, incubación y aceleración empresarial.
- Las actuaciones dirigidas a favorecer la consolidación y crecimiento de las empresas instaladas.
- La existencia de objetivos cuantificables y verificables en materia de captación e incubación.

La valoración de este apartado será independiente del cumplimiento del número mínimo de empresas incubadas exigido como requisito para la selección, valorándose únicamente los compromisos o actuaciones que supongan una mejora respecto de dicho mínimo.

Utilización y dinamización de los espacios (hasta 2 puntos)

Se valorarán las medidas propuestas para garantizar el aprovechamiento efectivo, eficiente y continuado de las instalaciones, especialmente de los espacios destinados a coworking, formación, incubación, demostración tecnológica y otros usos comunes. Se tendrá en cuenta:

- La planificación de la ocupación y utilización de los diferentes espacios.
- El establecimiento de objetivos de ocupación.
- La programación de actividades en los espacios comunes.
- Los mecanismos para detectar y corregir situaciones de infrautilización.

Programa de formación y transferencia tecnológica (hasta 3 puntos)

Se valorará la programación propuesta para favorecer la generación de actividad, el intercambio de conocimiento y la transferencia tecnológica entre las empresas y agentes vinculados al Polo. Se tendrán especialmente en consideración:

- Las actividades de formación, divulgación y demostración tecnológica.
- Las jornadas, encuentros empresariales y actividades de networking.
- Las actuaciones de transferencia y valorización tecnológica.
- Las iniciativas de innovación abierta y cooperación empresarial.
- La periodicidad, diversidad y alcance de las actuaciones.
- El número y perfil de los destinatarios previstos.

Las actividades deberán estar suficientemente definidas, calendarizadas y asociadas a resultados o indicadores verificables.

Estrategias de proyección exterior e internacionalización (hasta 3 puntos).

Se valorarán estrategias propuestas para la promoción fuera del Principado de Asturias y en el marco internacional el proyecto.

Cooperación con el ecosistema de innovación y generación de sinergias (hasta 2 puntos)

Se valorará la estrategia prevista para establecer relaciones estables de cooperación con universidades, centros tecnológicos y de investigación, clústeres, empresas, entidades de apoyo empresarial y demás agentes del ecosistema de I+D+i. Se valorará especialmente:

- La concreción de las colaboraciones propuestas.
- La participación de agentes externos en las actividades del Polo.
- La capacidad para generar proyectos empresariales o tecnológicos colaborativos.
- La generación de redes y sinergias entre las propias empresas instaladas.
- La capacidad del Polo para integrarse en redes y ecosistemas de innovación de ámbito regional, nacional o internacional.

Sistema de seguimiento, evaluación y mejora continua (hasta 2 puntos)

Se valorará la definición de un sistema que permita realizar un seguimiento efectivo del grado de ejecución del Plan y de los resultados obtenidos, teniendo en cuenta:

- La definición de indicadores objetivos, cuantificables y verificables.
- El establecimiento de valores objetivo y plazos para su consecución.
- La periodicidad y metodología previstas para el seguimiento.
- Los mecanismos para identificar desviaciones respecto de los objetivos.
- La previsión de medidas correctoras y de mejora.

El sistema deberá permitir a la Comisión de Seguimiento comprobar periódicamente el grado de cumplimiento de las actuaciones, compromisos e indicadores incluidos en el Plan.

La entidad seleccionada deberá informar periódicamente sobre el grado de ejecución del Plan y sobre los resultados alcanzados. Las desviaciones significativas respecto de los compromisos asumidos deberán ser debidamente justificadas y, en su caso, acompañarse de las correspondientes medidas correctoras, sin perjuicio de las consecuencias que puedan establecerse en la convocatoria para los supuestos de incumplimiento.

El grado de ejecución y cumplimiento del Plan de gestión y dinamización presentado por la entidad adjudicataria será objeto de seguimiento periódico por la Comisión de Seguimiento, que verificará el cumplimiento de las actuaciones, objetivos, compromisos e indicadores incluidos en el mismo.

A estos efectos, la entidad adjudicataria deberá facilitar la información y documentación que le sea requerida y presentar, con la periodicidad que se establezca, información sobre el grado de ejecución del Plan y los resultados alcanzados.

La Comisión podrá formular recomendaciones o propuestas de mejora dirigidas a garantizar la adecuada ejecución del Plan y la consecución de los objetivos previstos.

El Plan de gestión y dinamización presentado y valorado en el procedimiento de selección serán de obligado cumplimiento para la entidad adjudicataria, sin perjuicio de las adaptaciones que, debidamente justificadas, puedan acordarse durante su ejecución.

3.- Equipo promotor:

La puntuación máxima para obtener en este apartado son 17 puntos, divididos como sigue:

3.1 Currículo de los promotores principales. Experiencia empresarial y/o científica (hasta 12 puntos)

- La experiencia del equipo de implantación y gestión en proyectos equiparables, considerando los años de experiencia de las personas directamente asignadas al proyecto (hasta 8 puntos).
- La experiencia en I+D+i y transferencia tecnológica (hasta 4 puntos):
 - Participación en proyectos de I+D+i (1 punto).
 - Dirección o coordinación de proyectos de I+D+i (2 puntos).
 - Dirección de proyectos con resultados transferidos, comercializados o implantados en la industria (hasta 4 puntos).

3.2 Carácter multidisciplinar del equipo promotor

Se valorará la formación acreditada del personal directamente asignado al proyecto en áreas funcionales distintas relacionadas con el mismo:

- Dos áreas funcionales: 2 puntos.
- Tres áreas funcionales: 3 puntos.
- Cuatro o más áreas funcionales: 5 puntos.

4. Impacto social

La puntuación máxima de este apartado será de 8 puntos, valorándose según los siguientes criterios:

- Las actuaciones propuestas que vayan dirigidas a la participación de la población y a la difusión de la cultura industrial, científica, tecnológica y emprendedora (hasta 2 puntos).
- Las actuaciones de formación, mejora de capacidades y acercamiento de jóvenes o personas desempleadas a nuevas actividades industriales y tecnológicas (hasta 2 puntos).
- Las fórmulas de cooperación que proponga con agentes sociales, educativos, culturales y territoriales (hasta 2 puntos).

- La contribución prevista a la diversificación económica y a la transformación productiva del entorno (hasta 2 puntos).

A efectos de valoración, se tendrá en cuenta el grado de concreción, coherencia y viabilidad de las actuaciones propuestas. No serán objeto de valoración las declaraciones genéricas de intenciones que no se traduzcan en actuaciones suficientemente definidas, ni aquellas actividades que no guarden una relación directa con los objetivos del Polo.

ANEXO II.- ESPACIOS OBJETO DE CESIÓN DE USO

La cesión comprenderá, de forma conjunta e indivisible, todos los espacios descritos en este Anexo, que constituyen una única infraestructura funcional y no podrán ser objeto de adjudicación separada.

1. EDIFICIO OFICINAS Y ESPACIOS DE USO COMUN

El edificio cuenta con una superficie útil interior total de 1.515,69 m² y con 209,20 m² de espacios exteriores, lo que representa una superficie útil conjunta de 1.724,89 m².

Su organización funcional por plantas aprovecha la distribución existente y está orientada al desarrollo de actividades empresariales, formativas, de innovación, cooperación y networking.

La distribución y los usos previstos son los siguientes:

Planta baja: recepción, servicios comunes y formación inicial

Superficie útil: 448,43 m²

La planta baja constituye el espacio de recepción y representación del edificio. Se configura como una zona abierta destinada a la atención de las personas usuarias, la prestación de servicios comunes y la realización de actividades formativas, jornadas de emprendimiento, presentaciones de proyectos, encuentros empresariales y recepción de visitantes e inversores.

Comprende los siguientes espacios:

- Recepción, de 25,14 m²: destinada a punto de información y control de accesos.
- Despachos 1 y 2: destinados a la dirección y administración del centro. .
- Sala 1, de 25,23 m²: destinada a reuniones empresariales.
- Aula, de 46,71 m²: destinada a actividades formativas, con una capacidad estimada de entre 25 y 30 personas.
- Cafetería, de 130,36 m²: destinada a servicios de restauración y a la celebración de actividades de networking y eventos de carácter informal.
- Vestuarios y aseos: destinados a la prestación de servicios generales.

Planta primera: Incubadora empresarial

Superficie útil: 441,20 m²

La planta primera está destinada principalmente al desarrollo de actividades de incubación empresarial y comprende los siguientes espacios:

- Cinco despachos destinados al alojamiento y desarrollo de la actividad de empresas emergentes o startups.
- Cuatro cabinas destinadas a videoconferencias, llamadas privadas, reuniones telemáticas o sesiones individuales de mentoría.
- Dos salas, una destinada a reuniones empresariales y otra a la impartición de sesiones formativas.
- Un espacio de trabajo compartido o coworking, de 177,78 m², con una capacidad estimada de entre 25 y 35 puestos de trabajo.

Planta segunda: Formación y capacitación tecnológica

Superficie útil: 442,99 m²

La planta segunda se destina principalmente a actividades de formación, capacitación tecnológica y aceleración empresarial. Comprende los siguientes espacios:

- Dos aulas, de aproximadamente 23 m² cada una, destinadas a formación especializada.
- Dos salas destinadas al desarrollo de talleres prácticos y otras actividades formativas.
- Un espacio de trabajo compartido o coworking, de 177,71 m², destinado preferentemente al desarrollo de programas de aceleración y capacitación empresarial.
- Una sala de conferencias, de 70,36 m², destinada a la celebración de conferencias, seminarios, jornadas y otros eventos.

Planta tercera: Innovación y eventos

Superficie útil interior: 183,07 m²

La planta tercera está destinada a la celebración de actividades de innovación, divulgación, demostración y encuentro empresarial. Comprende los siguientes espacios:

- Espacio polivalente, de 169,53 m²: destinado a auditorio, exposiciones, demostraciones, presentaciones y eventos vinculados a la innovación.
- Terraza exterior: destinada a actividades de networking, encuentros profesionales y eventos corporativos.

En esta planta podrán celebrarse, entre otras actividades, conferencias, encuentros empresariales, jornadas de demostración de proyectos o Demo Days, presentaciones institucionales y exposiciones tecnológicas.

2. EDIFICIO DE DEMOSTRACIÓN TECNOLÓGICA HÍBRIDA

El edificio de demostración tecnológica híbrida, de nueva construcción, está destinado a albergar los equipos, instalaciones y medios técnicos necesarios para el desarrollo de actividades de investigación, experimentación, validación, demostración y transferencia tecnológica vinculadas a los proyectos empresariales desarrollados en la infraestructura.

El edificio se configura como un espacio de apoyo tecnológico al servicio de las empresas y proyectos alojados en el edificio de oficinas y espacios de uso común. En consecuencia, su superficie no incrementa la capacidad de incubación empresarial de la infraestructura, al no estar destinada al alojamiento ordinario de empresas ni a la instalación de puestos permanentes de trabajo.

El inmueble está integrado por tres naves o módulos de 18 × 32 metros, con una superficie aproximada de 576 m² cada uno, lo que representa una superficie total aproximada de 1.728 m².

Este edificio forma parte de la fase II de la actuación y albergará los equipos y medios tecnológicos necesarios para complementar la actividad empresarial, formativa, investigadora y de innovación desarrollada en el edificio de oficinas y espacios de uso común.

3. UNIDAD FUNCIONAL DE LA INFRAESTRUCTURA

La cesión tendrá por objeto, de manera conjunta e indivisible, la totalidad de los espacios descritos en este Anexo, comprensivos tanto del edificio de oficinas y espacios de uso común como del edificio de demostración tecnológica híbrida.

Ambos edificios constituyen una única infraestructura funcional, destinada al desarrollo coordinado de actividades de incubación, aceleración, formación, innovación, investigación, experimentación y demostración tecnológica, de ahí que se seleccione un único cesionario, con independencia de que éste en desarrollo del proyecto incorpore a usuarios secundarios.

La configuración de los espacios permite estimar una capacidad de incubación mínima de once proyectos empresariales, sin perjuicio de la organización concreta de los espacios y del modelo de incubación que se establezca.

ANEXO III. ESTIMACION DE CANON A ABONAR POR LA EMPRESA SELECCIONADA

En el momento de elaboración de esta convocatoria no procede determinar un precio metro cuadrado que sirva para fijar el canon a abonar por el adjudicatario del espacio, ya que éste debe determinarse a fecha de suscripción del contrato de cesión. No obstante, con el fin de posibilitar que los interesados puedan efectuar un cálculo económico a partir del cual tomar la decisión de participar en el proceso se facilita un precio estimativo tomando por referencia precios similares actuales

- Precio metro cuadrado de referencia del edificio destinado a oficinas entre 7 y 8,5 m²

- Precio metro cuadrado de referencia para nave entre 3 y 6 € m²

-El precio metro cuadrado aplicable, se determinará finalmente mediante informe tasador con carácter previo a la formalización del contrato de cesión.

Los espacios comunes exteriores, que forman parte del inmueble, no se sujetan al abono de canon ya que la contraprestación por su inclusión en el objeto de cesión es que el adjudicatario se hará cargo de su conservación, limpieza, mantenimiento, así como de los gastos de suministros, servicios y seguros asociados a los mismos.