

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA INCUBACIÓN DE EMPRESAS DE ALTA TECNOLOGÍA QUE PROMUEVAN EL IMPULSO DE PROYECTOS INNOVADORES EN EL SECTOR DE LAS CIENCIAS DE LA VIDA Y LA SALUD, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y NECESIDADES DE CONTRATACION DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO.....	2
2. TRABAJOS A REALIZAR.....	4
3. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS AL CONTRATO.....	10
4. PROGRAMACIÓN Y COORDINACIÓN.....	11
5. PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO.....	12
6. FINANCIACIÓN.....	15

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LA INCUBACIÓN DE EMPRESAS DE ALTA TECNOLOGÍA QUE PROMUEVAN EL IMPULSO DE PROYECTOS INNOVADORES EN EL SECTOR DE LAS CIENCIAS DE LA VIDA Y LA SALUD, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. INTRODUCCIÓN Y NECESIDADES DE CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO

La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., (en adelante Ciudad de la Salud), es una empresa pública integrada dentro del grupo de empresas, de Extremadura Avante S.L.U. como cabecera.

La Ciudad de la Salud, nació con el objetivo de desarrollar, atraer, promover, ejecutar y gestionar, proyectos de inversión en empresas y centros de investigación y desarrollo, clínicos y de cuidados de la salud, así como realizar análisis previos, estudios y proyectos de toda clase, técnico, científicos, económicos, jurídicos, urbanísticos, etc., relacionados con la creación de la denominada “Ciudad de la Salud”, así como su ejecución, promoción, urbanización, construcción, edificación e instalación, y posterior gestión y explotación total o parcial.

La Bioincubadora es una iniciativa de la Consejería de Economía, Ciencia y Agenda Digital, que se gestiona a través de la Secretaría General de Ciencia Tecnología Innovación la Universidad, y de Extremadura Avante, S.L.U., para crear, atraer e incubar empresas innovadoras y/o de base tecnológica en los ámbitos de la biotecnología, bioquímica, biología molecular y la bioingeniería relacionadas con los dominios tecnológicos contemplados en la estrategia de especialización de Extremadura (RIS3).

La Bioincubadora, integrada dentro de la Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U. es, un proyecto orientado a promover la modernización del tejido productivo a través del fomento de proyectos innovadores y la consolidación de empresas de base tecnológica de la región en el ámbito de las ciencias de la vida y la salud, dentro del marco estratégico de apuesta por el emplazamiento y especialización de Ciudad de la Salud de Extremadura.

Con este proyecto se promueve la transferencia tecnológica en el sector, y se fomentan los recursos disponibles en la región y se consolida la estrategia de especialización inteligente conforme a nuevos modelos de negocio y oportunidades del mercado en el sector de ciencias de la vida y salud, al poner en marcha una infraestructura de alto valor añadido, estimulando la inversión y las iniciativas de empresas de base científica y tecnológica.

La Bioincubadora ofrece al tejido empresarial un servicio aglutinador, cuyo resultado supone favorecer el nivel de competitividad, impulsar la transferencia de tecnología, contribuir al desarrollo e inversión empresarial en I+D+i, favorecer la cooperación empresarial, promover la captación de talento y optimizar el uso de infraestructura y bienes de equipo de referencia regional, consolidando un sector estratégico

para Extremadura en el sector de las ciencias de la vida y la salud, al poner en marcha una infraestructura de alto valor añadido.

La Bioincubadora tiene como entorno de referencia el Centro de Cirugía de Mínima Invasión Jesús Usón, el Hospital Universitario de Cáceres, la Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., y a Extremadura Avante Servicios Avanzados a Pymes, S.L.U.

Extremadura Avante, SLU. a través de la Ciudad de la Salud, garantiza el acompañamiento de las empresas incubadas, ofreciendo apoyos en materia de:

- Infraestructura.
- Internacionalización.
- Conexiones institucionales.
- Consolidación financiera.
- Soporte en la captación de recursos para impulsar la I+D+i.
- Apoyo en la búsqueda de acuerdos comerciales con socios estratégicos nacionales e internacionales.

Para su puesta en marcha y lanzamiento se llevará a cabo la licitación para la concesión de servicios públicos a título oneroso, conforme a lo previsto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP9/17).

El contrato de concesión de servicios públicos, se formalizará entre un tercero, que actuará como gestor del proyecto y que reuniendo todos los requisitos previstos en presente licitación garantice: la identificación de tecnologías de alto potencial, fondos de capital de riesgo orientados a tecnologías de ciencias de la vida y la salud, capacidad de apalancamiento y experiencia práctica en todo el espectro del desarrollo del ciclo de vida de los proyectos incubados y por otro lado, como órgano de contratación, la Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U.

Los servicios concesionados, están dirigidos a empresas de ámbito biotecnológico, bioquímico, en biología molecular y/o bioingeniería.

El contrato de concesión de servicios públicos se adjudicará por un periodo inicial de cuatro años, pudiendo ser prorrogado por el concesionario y Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., por un periodo de otros cuatro años más, en los términos previstos en el artículo 29.2 de la LCSP 9/17.

Durante el periodo de la duración del contrato, el concesionario se comprometerá a iniciar la incubación de un número determinado de proyectos innovadores, en el que financiará con fondos propios un porcentaje de las empresas incubadas y ofrecerá servicios para favorecer su aceleración.

La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., velará por el cumplimiento del acuerdo alcanzado con la entidad adjudicataria y podrá participar complementariamente a través de capital inversión en una cantidad no superior al 5% de la inversión total del proyecto o a través de préstamos

reembolsables en fases consolidadas del proyecto. Para ello, las empresas incubadas deberán estar constituidas como empresas extremeñas si bien su procedencia pueda ser nacional o internacional.

2. TRABAJOS A REALIZAR

El público objetivo al que se dirige esta acción son proyectos innovadores y/o empresas de base tecnológica del sector de las ciencias de la vida y la salud en el ámbito de biotecnología, bioquímica, biología molecular y la bioingeniería, que desarrollen un producto, proceso o servicio que sea susceptible de llegar a mercado, así como de ser escalado y que cuenten con un modelo de negocio viable (favorable técnica/financieramente) que permita generar riqueza y empleo.

Este servicio busca prestar apoyo directo a empresas innovadoras y /o de base tecnológica en fases de creación, crecimiento y escalabilidad contribuyendo a su proyección a mercado, a nivel regional, nacional y/o internacional.

Técnicamente, la empresa adjudicataria será la responsable de seleccionar a los proyectos incubados, con el propósito de incubarlos, ofrecerles servicios de apoyo técnico especializado que permitan el impulso de los proyectos, así como la llegada a mercado del producto, servicio o proceso alcanzado, pudiendo participar en la estructura de la empresa en función de los acuerdos establecidos durante el periodo de incubación entre las partes.

2.1. Trabajos de OBLIGADO CUMPLIMIENTO que la empresa concesionaria debe realizar para la puesta en marcha del proceso de incubación de los proyectos

- a) Puesta en marcha del proyecto de Bioincubación de empresas innovadoras y/o empresas de base tecnológicas, para consolidar un emplazamiento atractivo que permita a las empresas desarrollar productos, servicios y procesos en el ámbito de biotecnología, bioquímica, biología molecular y la bioingeniería, ofreciendo la infraestructura tecnológica concesionada para el fomento de proyectos innovadores y maduración de proyectos estratégicos con altas capacidades, gran valor añadido y potencial empresarial para favorecer su aceleración y posterior salida al mercado.
- b) Garantizar la captación y gestión de los proyectos candidatos a la incubación.
- c) Diseñar y acelerar el modelo de negocio de cada proyecto incubado. La empresa adjudicataria deberá presentar a la Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. La empresa adjudicataria deberá presentar una propuesta de negocio con el desarrollo de incubación del proyecto seleccionado, previa al inicio de la incubación, ante la Comisión de seguimiento u órgano que la sustituya.

- d) La empresa adjudicataria se compromete a realizar una búsqueda activa de proyectos, ubicarlos en las instalaciones concesionadas, proporcionarles financiación suficiente y ofrecerles servicios de alto valor añadido para favorecer su incubación conforme a los términos expuestos en este pliego de prescripciones técnicas.
- e) El número mínimo de proyectos a incubar en la infraestructura durante los primeros cuatro años de duración del contrato será de seis proyectos. El número mínimo de proyectos a incubar durante la duración total del contrato, incluida su eventual prórroga será de al menos diez proyectos. No obstante, no se considerará un incumplimiento en este apartado cuando el número de proyectos sea inferior, siempre y cuando la inversión mínima alcance los tres millones de euros (3M€) durante la totalidad de la vigencia del contrato.
- f) El concesionario facilitará el acceso a la financiación conforme a los términos indicados en el presente pliego de prescripciones técnicas, preparando los proyectos incubados a cuantas rondas de captación de fondos fuesen de interés.
- g) Del mismo modo, el concesionario presentará a la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., los acuerdos que posea con redes financieras, inversores privados, capital semilla, así como otras entidades de incubación a nivel nacional, e internacional que faciliten la expansión territorial de los incubados a otros países, con posterioridad al inicio del contrato previa al inicio de la incubación, y ante la comisión de seguimiento u órgano que lo sustituya.
- h) El concesionario presentará a la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U, una propuesta de servicios y así como los posibles acuerdos de participación factible en los proyectos incubados incluyendo las condiciones de salida a mercado, que incluya el planteamiento metodológico y operativo, hitos previstos y resultados esperados en la incubación de estos, incluyendo el plan de ejecución.
- i) Durante el periodo de la duración del contrato de concesión de servicios, el concesionario se comprometerá a iniciar la incubación de un número de proyectos de diferentes empresas innovadoras y/o de base tecnológica, con una actividad económica en su conjunto total de proyectos, no inferior a tres millones de euros (3 M €).
- j) Durante los dos primeros años del programa de incubación, el concesionario deberá haber iniciado el proceso de incubación de al menos dos proyectos distintos.
- k) El concesionario financiará con fondos propios el desarrollo de los proyectos de las “Empresas innovadoras y/o de Base Tecnológica” en al menos el 15% de la actividad contable de cada empresa de base tecnológica alojada durante su periodo de incubación.

- l) Será requisito indispensable que las inversiones realizadas en los proyectos incubados por parte del concesionario estén reflejadas en la contabilidad de las empresas innovadoras y /o de base tecnológica incubadas.
- m) El concesionario incubará las fases de desarrollo de I+D+i orientadas a productos, servicios, y procesos, en base a metodologías de incubación, servicios de asesoramiento en áreas estratégicas y consultoría, para el desarrollo y la escalabilidad de los proyectos conjugando los recursos privados y públicos disponibles.
- n) El periodo inicial de incubación de cada proyecto será de dos años. La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U podrá, mediante solicitud previa prorrogar el periodo de adjudicación por un tiempo máximo de cuatro años si existe una justificación técnica o económico-financiera de la necesidad de la prórroga.
- o) Al menos el 15% de financiación de los proyectos correrá a cargo del concesionario, pudiendo formar parte del capital social de las empresas incubadas en un rango porcentual que oscila entre el 20 y el 50% previo acuerdo entre las partes.
- p) Las empresas incubadas deberán estar constituidas como empresas extremeñas, si bien su procedencia pueda ser nacional o internacional. Igualmente, la empresa adjudicataria debe constituirse como una empresa regional, siendo la composición de sus accionistas indiferente, pero obteniendo prioridad entidades con varios socios que garanticen las sinergias y complementariedad en su propio funcionamiento.
- q) La empresa adjudicataria dispondrá de un catálogo de servicios de incubación generales y específicos en su funcionamiento y un equipo de gestión especializado en gestión de infraestructura científica, prestación de servicios de laboratorio, etc. Parte del catálogo de servicios podría ser contratado a terceros.
- r) Extremadura Avante, a través de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U, podrá participar en el capital social de las empresas incubadas en fases de comercialización con un máximo del 5% del proyecto.
- s) Corresponderá a la empresa adjudicataria la captación, evaluación y selección de los proyectos a incubar en los ámbitos de la biotecnología, bioquímica, biología molecular y la bioingeniería.
- t) El concesionario también puede poner a disposición de las empresas infraestructuras científicas propias y/u otras infraestructuras científicas y tecnológicas comunes para el uso o prestación de servicios a las empresas innovadoras y/o de base tecnológica incubadas.

2.2. Trabajos que la empresa concesionaria PUEDE REALIZAR DURANTE EL PROCESO DE INCUBACIÓN de los proyectos

El concesionario podrá prestar a los proyectos incubados durante su fase de incubación los siguientes servicios:

- a) Servicios de representación, captación de socios, recursos y contratos de interés para los proyectos incubados. Mediación y representación ante terceros para el desarrollo y avance favorable del proyecto incubado.
- b) Servicios de estudio y diseño del modelo de negocio y proyección empresarial. Servicios especializados en base a la mejora de clientes, productos/servicios/procesos, infraestructura y viabilidad económica. Se entienden todas aquellas acciones orientadas al segmento de cliente, propuesta de valor, relaciones con los clientes, canales de distribución, fuentes de ingresos, procesos internos y externos, recursos claves, socios y redes y estructura de costes del proyecto incubado.
- c) Pruebas de concepto en entornos de laboratorio, simulación y entorno real, en base a la investigación, desarrollo e innovación. Consultoría en pruebas de concepto a nivel analítico y/o experimental. Servicios basados en el alcance de evidencia documental para el cumplimiento de los requisitos de un producto o proceso ya previsto. Puede concretarse en estudios de control, estudios de estabilidad, desarrollo, elementos reactivos, control físico- químico o cualquier actuación hasta alcanzar las condiciones que necesiten los proyecto incubados.
- d) Validación en laboratorio y/o entornos relevantes. Servicios de confirmación a través de evidencias objetivas, para la obtención de resultados o comprobación de supuestos realizados en laboratorios, y/o en entornos reales (beta) con testeos cercanos a la realidad de mercado.
- e) Asesoría técnica en tecnologías validadas. Servicios de prospectiva tecnológica y asesoramiento para la incorporación tecnológica de forma estructurada, viable y factible en el proyecto incubado.
- f) Desarrollo de prototipado. Servicios de I+D+i para generar un prototipo funcional. Este servicio comprende la interacción con la tecnología, test de funcionabilidad, monitorización, adquisición de parámetros y datos de usabilidad, aplicación, experiencia, y comportamiento para perfeccionar o poner en marcha el producto, servicio o proceso que la empresa incubada pretenda llevar a mercado.
- g) Consultoría para incrementar y/o complementar la financiación privada y combinación financiera, servicios de análisis en estados financieros ad hoc al proyecto, planificación y previsiones, acceso a inversores.

- h) Servicios de vigilancia tecnológica en el sector. Servicio de identificación de oportunidades de innovación tecnológica, información exterior tecnológica, aplicaciones, prospectiva, contextualización, orientación especialista e información específica.
- i) Diseño de servicios a prestar y tarifas de mercado. Prestación de servicios a proyectos incubados, asesoría técnica, legal, promoción, redes, financiación privada, marketing, publicidad y aceleración. (Se entienden por estos servicios aquellas actividades que inciden de manera sustancial en el crecimiento de la empresa y en la mejora del negocio, incluyendo el acceso de inversores privados, ayudas en financiación, internacionalización, vigilancia tecnológica u otros servicios de interés para el avance a mercado del proyecto).
- j) Fomentar sinergias entre los proyectos incubados de tal forma que las distintas iniciativas puedan compartir experiencias, contactos, promoción, redes, comunicación, difusión, referencias en el sector, entre organismos y entidades público-privadas.
- k) Procedimiento de apoyo técnico a los proyectos incubados. Horarios, acceso, y control de uso de las instalaciones. En la memoria descriptiva de estos servicios se detallarán plazos, cronograma, metodología y plan de contingencia.
- l) Soporte financiero privado durante la incubación, para poder asumir la I+D+i necesaria para alcanzar un producto, proceso o servicio, así como el desarrollo de su modelo de negocio.

2.3. Trabajos que la empresa concesionaria PUEDE REALIZAR DURANTE EL PROCESO DE ACELERACIÓN de los proyectos

En cuanto a los servicios que el concesionario podrá prestar a los proyectos incubados durante **su fase de aceleración** se encuentran:

- a) Asesoría técnica en desarrollo de negocio. Servicio de planificación estratégica y desarrollo de soluciones ad hoc.
- b) Servicios de acceso a redes, contactos y representación. Todos aquellos servicios orientados a facilitar estrategias de presencia en redes: ya sean redes sociales, comunicación, páginas web u otras similares, favoreciendo la comunicación, creando y dinamizando grupos de personas o entidades conectadas y unidas entre sí con un tipo de relación o interés común. Conexión con influencias, medios, ...
- c) Servicios de publicidad, promoción y divulgación. Servicios de comunicación corporativa, relación con medios de comunicación digital, a través de la creación de planes de comunicación, campañas de lanzamiento de productos, desarrollo web, gestión de campañas, marketing online, presencia

en eventos estratégicos.

- d) **Servicios de marketing especializado.** Servicios orientados a estrategias de marca, análisis de la competencia, asesoramiento en procesos de digitalización, estudios de mercado, fidelización de clientes, reputación digital, formación, branding y otros. Actividades centradas en la preparación de productos para su almacenaje, distribución y venta final, diseño de packaging, consultoría y servicio integral de producción, ilustración, identidad corporativa, posicionamiento, planes de acción para lanzamientos, ...
- e) **Servicios de implantación, escalado y producción en comercialización.** Este servicio justifica la actividad profesional mediante la cual se afronta la planificación, dimensionamiento, formalización y optimización de la llegada (del producto, servicio o proceso) al mercado, haciendo hincapié al crecimiento, internacionalización y presencia de la empresa en el mismo.
- f) **Trámites para alcanzar certificaciones de pruebas y conceptos, homologaciones, patentes, modelos de utilidad y explotación de los resultados.** Servicios que tienen por objeto atestiguar que un producto, servicio, proceso, empresa o proyecto cumple con determinadas normas técnicas. Estos servicios pueden ser canalizados a través de la consultoría hasta obtener la documental en los organismos de certificación. Servicios orientados a elaborar normas técnicas o certificados de homologaciones conforme al cumplimiento del reglamento oportuno necesario para el avance de los proyectos incubados, así como aquellos que faciliten la gestión de la solicitud de patentes a través de agentes de patentes especializados/as, asesoramiento legal y especializado en la gestión y determinación de explotación de los resultados.
- g) **Promoción de oferta y demanda tecnológica.** Promoción e identificación de intereses comunes, promoviendo el intercambio de tecnología y la participación en eventos destacados.
- h) **Transferencia de Tecnología.** Servicio de acceso a innovaciones científicas y tecnológicas en colaboración entre empresas y centros tecnológicos/conocimiento del sector, elaborando acuerdos, convenios, intenciones, que favorezcan a los proyectos incubados.
- i) **Gestión de la formación orientada a las necesidades de los proyectos incubados.** Organización, gestión de formación especialista de utilidad para el avance del proyecto.
- j) **Facilitar servicios de apoyo técnico durante el proceso de aceleración de empresas basadas en conocimiento, y/o con necesidades científico/tecnológicas y vocación empresarial, cuyo fin sea transferir al mercado los resultados de la I+D y/o generar productos, servicios o procesos de valor añadido en el ámbito de las ciencias de la salud.**

- k) Elaboración de estrategias de comercialización. En la propuesta se explicarán los servicios a prestar, así como las herramientas que la empresa adjudicataria podrá a disposición de los proyectos incubados, así como la realización de actividades de difusión y dinamización empresarial. Propuesta de presencia y difusión en espacios de interés (webs, redes sociales, blogs, etc.). Con este servicio se pretende contribuir eficazmente a la estrategia de comercialización de los proyectos incubados, garantizar la visibilidad en medios digitales, a través de canales, soportes en sus distintos formatos de los nuevos productos, servicios o procesos que se desarrollen bajo en periodo de incubación.

3. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS AL CONTRATO

Medios personales

La empresa licitadora deberá contar con personal cualificado, y habilitado para el ejercicio de la actividad derivada en el presente contrato (en plantilla o como colaboradores habituales) y con experiencia demostrable relacionada con la prestación del servicio objeto de contrato y en particular, en las tareas descritas en el apartado 2. "Trabajos a Realizar", detallados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Esta cualificación quedará acreditada inicialmente mediante la presentación del "Compromiso de Adscripción a Medios", según el modelo incluido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del expediente.

El licitador que resulte adjudicatario deberá acreditar la adscripción de medios al contrato de los perfiles que se detallan a continuación, aportando la documentación que se describe en este apartado:

En relación con los perfiles del personal cualificado para la prestación de servicio, que estén adscritos a la ejecución del contrato, se contará con un equipo de trabajo con un mínimo de dos perfiles técnicos cualificados en las siguientes especialidades:

- Un (1) perfil técnico titulado universitario en especialidades concordantes con la actividad de la Bioincubadora cuya finalidad será la de garantizar el funcionamiento de los laboratorios comunes y dar servicios generales y específicos a los proyectos incubados, durante la ejecución del contrato a jornada completa.
- Un (1) perfil técnico titulado universitario en la especialidad económica financiero cuya finalidad será la de garantizar el funcionamiento, disponibilidad horaria y atención necesaria, y dar servicios generales y específicos a los proyectos incubados, durante la ejecución del contrato a jornada completa.

Documentación a presentar por el licitador que resulte concesionario del servicio

El licitador que resulte concesionario, para acreditar la correcta adscripción de medios al contrato, deberá presentar copia de los títulos o acreditaciones académicas o profesionales exigidos. A las titulaciones se deberá adjuntar un compromiso firmado por el propuesto como concesionario, mediante la que acredite que el cumplimiento de la disponibilidad horario del personal propuesto se adecúa a las exigencias prevista en los pliegos.

El personal adscrito al contrato no podrá ser sustituido durante la ejecución del contrato sin previo consentimiento expreso de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. y la comisión de seguimiento u organismo que la sustituya.

4. PROGRAMACIÓN Y COORDINACIÓN

A) Necesidades mínimas del proyecto

La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., será la encargada de dirigir, coordinar y supervisar todas las acciones y trabajos a desarrollar por el adjudicatario especificados en este Pliego.

Asimismo, la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. se reserva el derecho de introducir los cambios necesarios en los requerimientos de estas bases de contratación a la empresa adjudicataria de la presente licitación, sin alterar el presupuesto ofertado y sin suponer perjuicio económico alguno. Asimismo, el órgano de contratación o el responsable del contrato, podrá modificar la ejecución propuesta cuando así lo requiera la buena marcha del servicio, mediante el dictado de órdenes de ejecución, instrucciones de contratación o interpretación que deberán ser acatados por el contratista, siempre que no afecte al presupuesto de adjudicación.

Los gastos que debe satisfacer la empresa concesionaria serán los derivados de todas las acciones previstas en el presente pliego (incluyendo gastos de teléfono, electricidad, conexión a internet, desplazamiento, viajes y dietas...).

Del mismo modo, la empresa concesionaria estará obligada a satisfacer todos los gastos derivados del presente procedimiento, en su caso, y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las especificaciones del presente Pliego, así como del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Para la coordinación de todas las actividades mencionadas, la empresa concesionaria deberá mantener comunicación al inicio y durante de la ejecución de los trabajos con el organismo contratante, quedando constancia de su evolución en las periódicas reuniones que se formalizaran en la comisión de seguimiento u órgano que lo sustituya.

B) Colaboración de Personal ajeno

Los trabajadores o colaboradores que la empresa concesionaria emplee o contrate para la prestación de los servicios contratados, estarán directamente vinculados con dicha empresa. En consecuencia, no existe vínculo contractual alguno entre dichos trabajadores con la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y

la Innovación, S.A.U. siendo la empresa adjudicataria la única y absoluta responsable del cumplimiento de las obligaciones que la legislación vigente le imponga, y ejerciendo plenamente las facultades directivas y organizativas que, como empresario le correspondan.

Los trabajadores o colaboradores que la empresa adjudicataria emplee o contrate para la prestación de los servicios contratados estarán directamente vinculados a dicha empresa. Asimismo, la empresa contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir sus empleados, o causar los mismos a otras personas o entidades, asumiendo, por lo tanto, todas las responsabilidades exigibles, según la legislación vigente.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

5.1. Presupuesto base de licitación

Este expediente por sus especiales características **no genera gasto** directo para el órgano de contratación, puesto que el adjudicatario será retribuido por los usuarios de los servicios comprendidos en el objeto del contrato.

5.2. Valor estimado del contrato

El **valor estimado del contrato** se ha calculado según lo dispuesto en los artículos 101.1.b) y 101.3.e) de la LCSP 9 /2017, teniendo en cuenta, de una parte, el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que genera la empresa concesionaria durante la ejecución de la concesión, como contraprestación por los servicios objeto del contrato y de otra, el valor de los suministros (agua, gas y electricidad) generados por la prestación del servicio y que la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., pondrá a disposición del concesionario durante la concesión del servicio.

El valor estimado del contrato es, por tanto, de **CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS (4.154.217 €)** y se ha calculado teniendo en cuenta, además de lo anterior, el plazo de ejecución del contrato de concesión de servicios que asciende a 4 años, al que se le ha sumado las eventuales prórrogas, que ascienden a 4 años más, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 29 de la LCSP9/2017.

Para la determinación del valor estimado del contrato, se han tenido en cuenta los siguientes conceptos:

Concepto / €	Año 1 2020	Año 2 2021	Año 3 2022	Año 4 2023	2020/2023	Año 5 2024	Año 6 2025	Año 7 2026	Año 8 2027	2024/2027	Total inc pró (8 años)
GASTOS	107.500,00	109.812,00	112.172,00	114.584,00	444.068,00	117.047,56	119.564,08	122.134,71	124.760,60	483.506,94	927.574,94
Canon	65.000,00	66.398,00	67.825,00	69.283,00	268.506,00	70.772,58	72.294,20	73.848,52	75.436,26	292.351,56	560.857,56
Gastos de Recursos Humanos	32.000,00	32.688,00	33.391,00	34.109,00	132.188,00	34.842,34	35.591,45	36.356,67	37.138,34	143.928,81	276.116,81
Mantenimiento y Conservación	3.000,00	3.065,00	3.130,00	3.198,00	12.393,00	3.266,76	3.336,99	3.408,74	3.482,03	13.494,51	25.887,51
Otros Gastos	7.500,00	7.661,00	7.826,00	7.994,00	30.981,00	8.165,87	8.341,44	8.520,78	8.703,97	33.732,06	64.713,06
INGRESOS	37.500,00	112.500,00	187.500,00	150.000,00	487.500,00	75.000,00	112.500,00	75.000,00	37.500,00	300.000,00	787.500,00
Ingresos por Tarifas	35.000,00	105.000,00	175.000,00	140.000,00	455.000,00	70.000,00	105.000,00	70.000,00	35.000,00	280.000,00	735.000,00
Otros Ingresos	2.500,00	7.500,00	12.500,00	10.000,00	32.500,00	5.000,00	7.500,00	5.000,00	2.500,00	20.000,00	52.500,00
RESULTADOS POR ANUALIDAD	-70.000,00	2.688,00	75.328,00	35.416,00	43.432,00	-42.047,56	-7.064,08	-47.134,71	-87.260,60	-183.506,94	-140.074,94
Proyectos Incubados por anualidad	1,00	3,00	5,00	4,00	6,00	2,00	3,00	2,00	1,00	5,00	11,00
Proyecto estimado a éxito	-	-	1,00	1,00	2,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	3,00
Previsión de Resultados Inversión (Retorno basado en X - 10)	-	-	2.500.000,00	2.500.000,00	5.000.000,00	2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	2.500.000,00	7.500.000,00
Valor Participación	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	3.000.000,00
Retorno de Inversión:	Gastos Generados: 927.574,00 € - Ingresos Percibidos: 787.500,00 € + Retorno de Inversión: 3.000.000,00 = 2.859.925,06 € (Beneficios promedio: 357.490,63 € anuales)										

5.3. Canon de licitación

En el artículo 285 de la LCSP 9/2017, se regulan las actuaciones preparatorias de los contratos de concesión de servicios, y concretamente en la letra b) del apartado 1, se recoge que en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas deberán fijarse el canon o participación que el concesionario deberá abonar al órgano de contratación.

La adjudicación del contrato de concesión de servicios tiene como fin último la explotación de las instalaciones donde se encuentra ubicada la Bioincubadora en la Ciudad de Cáceres utilizando las instalaciones existentes distribuidas y dotadas como Bioincubadora para la aceleración y consolidación de empresas innovadoras y /o de base tecnológicas.

El Plan de Viabilidad recoge el estudio económico financiero realizado para determinar el importe del canon repercutible al concesionario, y que ha quedado fijado en un importe de **65.000 € anuales IVA excluido**. Los importes en los años sucesivos incluyen las posibles actualizaciones tomando como referencia un IPC estimado.

La siguiente tabla recoge la relación de la actualización del canon anual y por periodos. El mismo se ha dividido en un primer periodo que engloba el plazo de ejecución inicial del contrato, y un segundo periodo en el que se ha incluido la posible prórroga.

Año	Importe
2020	65.000,00 €
2021	66.398,00 €
2022	67.825,00 €
2023	69.283,00 €
Gastos primer periodo	268.506,00 €
2024	70.772,58 €
2025	72.294,20 €
2026	73.848,52 €
2028	75.436,26 €
Gastos segundo periodo	292.351,56 €
Total ocho años	560.857,56 €

INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS: Inversiones en Activos Fijos: Teniendo en consideración que las instalaciones no presentan antigüedad alguna, no se estima que el concesionario deba realizar inversiones en Activos Fijo.

GASTOS DE PERSONAL: Se considera para el presente estudio, la dotación de tres trabajadores para la prestación del servicio, con un importe anual aproximado de 32.000,00 euros anuales que engloban los salarios de los tres trabajadores. Los importes consideran una actualización anual en base al IPC estimado.

- Auxiliar de laboratorio: 22.000 €/año
- Técnico de Laboratorio: 11.000 €/año (media Jornada)
- Auxiliar Administrativo: 9.000 €/año (media Jornada)

Año	Importe
2020	32.000,00 €

2021	32.688,00 €
2022	33.391,00 €
2023	34.109,00 €
Gastos primer periodo	132.188,00 €
2024	34.842,34 €
2025	35.591,45 €
2026	36.356,67 €
2027	37.138,34 €
Gastos segundo periodo	143.928,81 €
Total ocho años	276.116,81 €

6. FINANCIACIÓN

El presente expediente de contratación no conlleva gastos, dado que la retribución del adjudicatario por la prestación de dichos servicios no se efectuará con cargo a los presupuestos de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. Por este motivo, no queda fijada financiación alguna, en caso de resultar necesario se financiará con cargo a gastos propios de la sociedad.

En Mérida, a 15 de julio de 2020

El Órgano de Contratación de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.


Fdo. Miguel Bernal Carrión

