

CONTRATO 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.

Informe de Necesidad y Autorización de Inicio de Contratación.

Procedimiento Abierto artículos 156 a 158 de la LCSP 9/17.

Tipo de Contrato: Concesión de Servicios.

Autor: Ciudad de la Salud

Fecha: 15/07/2020

Versión: 0

Descripción:

Clasificación: Confidencial
 Borrador
 Informe.....



Contrato 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.

Se emite este informe en cumplimiento de lo previsto en el artículo 28 de la Ley 9/07, de Contratos del Sector Público, por el que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero, (en adelante, LCSP 9/17), en los artículos 116 y 117, en relación con el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en adelante RGLCAP, y en el artículo 5.3 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de Contratación Pública Socialmente Responsable de Extremadura (en adelante LCPSREx 12/2018), dando cumplimiento además a lo previsto en el disposición adicional novena del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes, justificando en el mismo los siguientes aspectos.

Procedimiento Abierto

1. Necesidad e idoneidad del contrato.- Relación directa del objeto del contrato con el objeto social

1.1. Necesidad e idoneidad

La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., (también conocida como Ciudad de la Salud), es una empresa pública integrada dentro del grupo de empresas, con 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, técnicos, científicos, económicos, jurídicos, urbanísticos, etc., relacionados con la creación de la denominada “Ciudad de la Salud y la Innovación”, 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 y Universidad, y Extremadura Avante, S.L.U., cuya financiación se ha soportado con fondos propios 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 Inteligente de Extremadura (RIS3).

El edificio de la Bioincubadora, edificio modelo integrado dentro de la Ciudad de la Salud es un proyecto orientado a promover la modernización del tejido productivo a través del fomento de proyectos innovadores y la consolidación de empresas innovadoras y/o de base tecnológicas 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 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 de mercado en el sector de las ciencias de la vida y salud, al poner en marcha una infraestructura de alto valor añadido, estimulando la inversión y las iniciativas de empresas innovadoras y/o de base científica y tecnológica.

Esta composición integral de recursos garantiza 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 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 de Cáceres, la Ciudad de la Salud, y a Extremadura Avante Servicios Avanzados a Pymes, S.L.U.

Se fija como uno de los principales objetivos de la Bioincubadora de Ciudad de la Salud de Cáceres crear justo ese valor añadido para la región, estimulando la inversión y las iniciativas comerciales de empresas innovadoras, basadas en conocimiento.

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 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 LCSP 9/17.

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 riesgo orientados a tecnologías de las 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 Ciudad de la Salud.

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

1.2. Competencia y relación directa del objeto del contrato con el objeto social

El artículo 15 de la LCSP9/17, regula el contrato de concesión de servicios, como aquel, en virtud del que uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a una o varias personas naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por este derecho acompañado del de percibir un precio.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos.

Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato y riesgo de suministro, y en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

La explotación de un servicio exige *“la transferencia”* al concesionario de la organización del servicio, sin perjuicio, de las labores de “policía” que, en este supuesto concreto recaen en la Ciudad de la Salud.

Para definir el tipo contractual más adecuado a la gestión del servicio público objeto del presente estudio de viabilidad, ha de partirse de las siguientes premisas.

Primera, el reconocimiento legal de la titularidad y competencia de la Ciudad de la Salud la encontramos en la Ley 20/2010, de 28 de diciembre, de concentración empresarial pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, norma de creación de Extremadura Avante, S.L.U.

En el artículo 2 de la citada norma se establece que *“Las normas previstas para la Sociedad regulada en esta ley, serán también aplicables a las filiales a través de las cuales desarrolle las actividades a las que aquellas normas se refieran.”*

Entre las sociedades que integran Extremadura Avante, S.L.U., se encuentra la Ciudad de la Salud.

Concretamente entre los planes y programas a gestionar por Extremadura Avante, S.L.U, y por las empresas integrantes del grupo, se establece que: *“Los planes y programas tendrán como objetivos el fomento del tejido empresarial extremeño, la innovación tecnológica, la colaboración en la incubación de empresas, con especial atención a las «start up», la creación de nuevas empresas y el mantenimiento de las ya existentes, su internacionalización, y, en general cualquier otro que redunde en el fortalecimiento del tejido empresarial extremeño”.*

La Bioincubadora de la Ciudad de la Salud, es un proyecto orientado a promover la modernización del tejido productivo a través del fomento de proyectos innovadores y la consolidación de empresas innovadoras y/o 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 la Ciudad de la Salud de Extremadura. Las ventajas o beneficios que reportan la utilización del contrato de concesión de servicios públicos como modalidad contractual pueden concretarse en las siguientes:

- Promover la transferencia tecnológica en el sector.
- Fomentar los recursos disponibles en la región.
- Consolidar la Estrategia de Especialización Inteligente conforme a nuevos modelos de negocio y oportunidades del mercado en el sector de las ciencias de la vida y salud.
- Poner en marcha una infraestructura de alto valor añadido, estimulando la inversión y las iniciativas de empresas innovadoras y/o de base científicas y tecnológica.

La segunda de las premisas se centra en, la decisión de proceder a la gestión indirecta del edificio de la Bioincubadora, y ello ante la inexistencia de recursos y medios adecuados que permitan promover por parte de la Ciudad de la Salud una correcta gestión de la bio-incubación de empresas en unas infraestructuras de alto valor añadido, en un centro de alto rendimiento tecnológico.

1.3. Principios aplicables a los contratos de concesión de servicios en cumplimiento de lo previsto en la disposición adicional novena del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes

La Ciudad de la Salud velará en todas las fases del procedimiento por la necesidad de garantizar la calidad, la continuidad, la accesibilidad, la asequibilidad, la disponibilidad y la exhaustividad de los servicios, las necesidades específicas de las distintas categorías de usuarios que puedan acceder a las instalaciones de la Bioincubadora incluido los desfavorecidos y vulnerables, la implicación de los usuarios de los servicios a los que accedan a través del presente contrato, así como la innovación en la prestación de los servicios.

La Ciudad de la Salud, velará por el cumplimiento del acuerdo alcanzado con la entidad concesionaria 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.

Dicho planteamiento supone la constitución de una nueva herramienta especializada en la región que la Ciudad de la Salud, pondrá a disposición de proyectos innovadores, para fomentar el desarrollo y crecimiento de empresas innovadoras y/o de base tecnológica en áreas especializadas, pudiendo implementar otros programas complementarios para favorecer proyectos con vocación industrial tras valorar los resultados de la investigación, desarrollo e innovación de los productos, servicios o procesos incubados en la misma.

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 innovadoras de base científicas y tecnológica.

La concesión pública del servicio se licitará para un periodo inicial de cuatro años, pudiendo ser renovado por el concesionario y la Ciudad de la Salud, durante un máximo de otros cuatro, siempre que se hayan cumplido los objetivos mínimos establecidos en las condiciones de la concesión.

Durante el periodo de duración del contrato, el concesionario se comprometerá a iniciar la incubación de un número determinado de proyectos innovadores, ofreciéndoles servicios para favorecer su aceleración y financiando con fondos propios aquellos proyectos/empresas en fases de incubación.

1.4. Los principales objetivos y características del contrato son los siguientes

- El objetivo de la Bioincubadora es el diseño, puesta en marcha y gestión de una infraestructura basada en altas capacidades, gran valor añadido y potencial empresarial para la región, cuyo eje principal sea la promoción de proyectos innovadores, la implementación de servicios de apoyo y la aceleración de empresas basadas en conocimiento y/o con necesidades científico/tecnológicas y vocación empresarial, cuyo fin sea generar productos, servicios o procesos de valor añadido en el ámbito de las ciencias de la vida y la salud.

Para mayor concreción se pretende:

- ✓ Apoyar la creación de empresas innovadoras y/o de base tecnológica que transfieran al mercado los resultados de investigaciones regionales, nacionales e internacionales relevantes.
- ✓ Ofrecer soporte a empresas referentes en materia biotecnológica que buscan mejorar e innovar en sus procesos, servicios o productos especialmente del sector de las ciencias de la vida y la salud.
- ✓ Impulsar la atracción de talento, y fijación de empleo basado en conocimiento, para favorecer el cambio de modelo productivo y garantizar la especialización.
- ✓ Incrementar el número de empresas innovadoras y empresas biotecnológicas.
- ✓ Incrementar el número de empleos especializados.
- ✓ Posicionar Extremadura como referente en el sector de las ciencias de la vida y la salud en el ámbito de biotecnología, bioquímica, biología molecular y la bioingeniería, acorde a la Estrategia de Especialización Inteligente de Extremadura (RIS3).

- ✓ Consolidar un emplazamiento atractivo para las empresas innovadoras y/o de base tecnológica que generen empleo basado en asunción de riesgo tecnológico y potencialmente escalable.
- ✓ Complementar a los agentes referentes en el sector, tales como Universidad, sistema sanitario, centros tecnológicos, empresas, inversores, asociaciones, administración y ciudadanía, en un marco especializado con amplias posibilidades de crecimiento a nivel regional, nacional e internacional en el sector de las ciencias de la vida y la salud.

- Característica del contrato:

El público objetivo al que se dirige esta acción son proyectos innovadores del sector de las ciencias de la vida y la salud en el ámbito de la biotecnología, bioquímica, biología molecular y la bioingeniería, que desarrollen un producto, proceso o servicio en el sector y sean susceptibles de llegar a mercado, ser escalado y 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 las fases de creación, crecimiento y escalabilidad contribuyendo a su proyección a nivel regional, nacional e internacional en mercados globales.

Técnicamente la empresa adjudicataria será la responsable de seleccionar los proyectos incubados, con el propósito de incubarlos, ofrecerles servicios de apoyo técnico especializado que permitan su impulso, 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.

Por todo, se considera justificado el inicio de la licitación para la concesión de los servicios públicos para atender a las necesidades detectadas por la Ciudad de la Salud, quedando acreditada y justificada la puesta en funcionamiento haciendo uso de la modalidad del Contrato de concesión de servicios, recogido en el artículo 15 en relación con el artículo 284 de la LCSP9/17.

2. Justificación del Precio del contrato

2.1. Introducción

Para determinar el precio / valor de este contrato, se ha elaborado el presente informe o memoria económica que recoge los contenidos esenciales del procedimiento y que forman parte de este expediente de contratación.

El valor estimado del contrato y el precio de este contrato se puede definir como el valor actual (en el momento de la licitación) del total de los ingresos estimados que percibirá o podrá percibir el concesionario, vinculados a la explotación del servicio durante todo el periodo de concesión, menos el valor actual del canon que en su caso haya de satisfacer el concesionario al órgano de contratación durante el mismo periodo.

El valor estimado del contrato se ha calculado según lo dispuesto en los artículos 101.1.b) y 101.3.e) de la LCSP 9/17, 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 Ciudad de la Salud, pondrá a disposición del concesionario durante la concesión del servicio.

Para hacer una estimación aproximada de todos los costes que forman parte del contrato, ha sido necesario desglosar cada una de las tareas que se encuadran en cada una de las fases a realizar.

En general, se ha tenido en cuenta cada uno de los siguientes gastos derivados de las actividades propias de la concesión de servicio:

2.2. Gastos derivados de la concesión del servicio

Importe por Canon: De conformidad con el artículo 285.1 b) de la Ley 9/17, se establece un canon o participación que abonará el concesionario al órgano de contratación.

Se trata de la prestación de un servicio utilizando las instalaciones existentes distribuidas y dotadas como Bioincubadora para la aceleración y consolidación de empresas innovadoras y/o de base tecnológica. Se ha establecido como canon anual de 65.000,00 euros IVA excluido. Los importes consideran una actualización anual en base al IPC estimado.

Inversión en activos fijos: Inversiones en Activos Fijos, teniendo en consideración que las instalaciones no presentan antigüedad alguna, por lo que 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 € anuales, que engloban los salarios de los tres trabajadores. Los importes consideran una actualización anual en base al IPC estimado.

Partida para mantenimiento y conservación: Para ello la Ciudad de la Salud asumirá el gasto relacionado con el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del edificio. Los importes consideran una actualización anual en base al IPC estimado.

No obstante, se contemplan unos gastos promedios de mantenimiento de unos 3.000,00 € por anualidad.

Otros gastos: Se estima una partida para recoger aquellos gastos no incluidos en los apartados anteriores. Estos gastos están justificados por conceptos de imprevistos derivados de la explotación de la infraestructura. Dichos importes consideran un incremento en base al incremento del IPC estimado.

Resumen de la previsión económica de la ejecución del servicio 2020-2027.

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)										

2.3. Costes Directos e indirectos del contrato

El presente contrato no genera gastos para este órgano de contratación, al ser abonados directamente por los usuarios, por consiguiente, no se hace preciso destinar crédito alguno, y, por tanto, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 100.2 de la LCSP9/17, no podemos establecer el desglose en los mismos de los costes directos e indirectos, pudiéndose establecer, en su caso el desglose de los costes laborales.

- **Costes directos del contrato: NO PROCEDE**
- **Costes Indirectos del contrato: NO PROCEDE**
- **Costes laborales: El coste laboral anual del total de puestos de trabajadores asciende a 32.000,00 €, que en cálculos globales del proyecto incluida las prórrogas supone un importe total de (276.116,81 €) durante la ejecución del contrato incluyendo el periodo de prórroga.**

Para la determinación del precio de licitación de las prestaciones de este contrato se atenderá a los siguientes criterios:

Coste de personal fijado según las siguientes especificaciones:

- **Número mínimo de trabajadores exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas:**

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

Auxiliar de laboratorio: 22.000,00 €/año

Técnico de Laboratorio: 11.000,00 €/año (media Jornada)

Auxiliar Administrativo: 9.000,00€/año (media Jornada)

- **Nº de horas previstas de los trabajadores:**

1.652 horas/ anuales (II Convenio Colectivo Extremadura Avante)

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 €

3. Previsión, presupuesto y aprobación del gasto

3.1. Aplicación presupuestaria:

DEPARTAMENTO GESTOR DEL GASTO: Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U.

SÍ. SELECCIONAR APLICACIÓN*:

NO

CÓDIGO PRESUPUESTARIO

DEPARTAMENTO GESTOR DEL GASTO:

SOLICITAR AUTORIZACIÓN DIRECCIÓN. Vº Bº DIRECCIÓN NUEVO CÓDIGO PRESUPUESTARIO: ----

Descripción de la ejecución de la acción/acciones:

- Puesta en marcha del proyecto de Bioincubación.
- Garantizar la captación y gestión de los proyectos candidatos a la incubación.
- Diseñar los modelos de negocio de cada proyecto incubado.
- La búsqueda activa de proyectos, de alto valor añadido para favorecer su 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.
- Aportar financiación durante el periodo de incubación para el desarrollo de los proyectos.
- Promover acuerdos con inversores privados, capital semilla, así como otras entidades de incubación a nivel nacional, e internacional que faciliten la expansión territorial de los proyectos incubados.
- Ofrecer asesoría técnica de servicios de alto valor añadido a los proyectos incubados.
- Participar activamente en el capital de los proyectos incubados.
- Gestiona el programa de incubación de los proyectos hasta su implantación en mercado.
- Fomentar sinergias entre los proyectos incubados.

El presente contrato no genera gastos iniciales para el órgano de contratación, no obstante, aquellos gastos que pudieran derivarse del valor estimado del contrato se financiará con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura con cargo al ejercicio económico que corresponda en cada caso, o con fondos propios de Ciudad de la Salud.

3.2. Valor estimado del contrato (I.V.A. excluido):

CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS (4.154.217,00 euros)

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato y el precio de este contrato se puede definir como el valor actual (en el momento de la licitación), del total de los ingresos estimados que percibirá o podrá percibir el concesionario vinculados a la explotación del servicio durante todo el periodo de concesión, **menos el valor actual del canon** que en su caso haya de satisfacer el concesionario al órgano de contratación durante el mismo periodo.

El valor estimado del contrato se ha calculado tomando como referencia lo previsto en el apartado 2 del presente documento y se ha fijado en el importe de *CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS (4.154.217,00 euros)* 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 LCSP9/07.*

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

Anualidades: 2020-2027

Concepto / C	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
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

3.3. Canon de licitación

En el artículo 285 de la LCSP 9/17, 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 PCAP y el PPT 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 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 €

4. Insuficiencia, falta de adecuación o conveniencia de no ampliación de los medios personales o materiales con lo que cuenta el órgano de contratación

El artículo 116 de la LCSP 9/17, regula la iniciación y contenido de los expedientes de contratación.

En virtud de lo establecido en el artículo 116.4 f) de la LCSP9/17, en los contratos de servicios se incorporará el informe de insuficiencia de medios.

Las directrices normativas establecen que la prestación de los servicios se realizará normalmente por el propio órgano de contratación con sus propios medios, a excepción de cuando carezca de medios suficientes, previa justificación en el expediente de contratación.

El órgano de contratación no dispone de personal especializado integrado en la correspondiente relación de puestos de trabajo que pueda ejercer las funciones específicas de este contrato.

Ante la insuficiencia de medios materiales y personales necesarios para la realización de las prestaciones, se considera necesario que este servicio se preste por una empresa especializada en este sector, garantizando así la eficiencia y eficacia tanto desde el punto de vista económico como para la correcta prestación del servicio.

5. Duración del contrato

- La duración inicial del contrato será de cuatro (4) anualidades desde su formalización.
- Plazos de ejecución parciales: NO
- Procede prórroga del contrato. SI, por cuatro (4) anualidades

Con posibilidad de prórroga por cuatro (4) anualidades más, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.1 de la LCSP 9/07, en relación con el artículo 13 de la LCSPREx 12/2018. Se considera adecuada la fijación de la duración de este plazo, dado que se conseguirá analizando la naturaleza de las prestaciones del contrato y por ende de las ofertas a realizar por los licitadores que presenten su propuesta para esta licitación.

- Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: Ocho (8) anualidades.

El artículo 29.2, establece que la prórroga será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con 2 meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

Se considera adecuada la fijación de este plazo, tanto por la naturaleza de los servicios objeto del contrato, como por la necesidad temporal para alcanzar los resultados esperados.

6. Procedimiento aplicable

6.1. Justificación de la elección del procedimiento

La adjudicación se realizará utilizando el principio de mejor relación calidad-precio, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 131.2 y del 156 a 158 de la LCSP 9/17, en relación con el artículo 12 de LCPSREx 12/2018 El procedimiento de adjudicación será el Procedimiento abierto, cumpliéndose para ello las siguientes condiciones que marca la norma para aplicar este procedimiento de adjudicación:

- 1.- El valor estimado del contrato supera los 100.000 euros.
- 2.- En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.
- 3.- El plazo de presentación de proposiciones no será inferior a 15 días naturales (artículo 156.6 de la LCSP 9/17).
- 4.- Cuando de conformidad con lo establecido en el artículo 145 se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, los licitadores deberán presentar la proposición en dos sobres o archivos electrónicos: uno con la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor, y el otro con la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
- 5.- De conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la LCSP9/17, este contrato será susceptible de recurso especial en materia de contratación
- 6.- La formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran 15 días hábiles desde que se remita la notificación de adjudicación a los licitadores y candidatos (artículo 153.3 LSCP9/07).

6.2. Elección de la fórmula

Según directrices de la dirección del órgano de contratación y siguiendo este procedimiento donde existen criterios de valoración cuantificables matemáticamente y otros cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor, se elige la **FORMULA C** para evaluar los criterios de valoración cuantificables matemáticamente:

FORMULA "C". Mínimo 52 puntos.

$$P_E = 62,5 + 2,5 * \left(\frac{B_i - (0,8 * B_e)}{0,2 * B_e} \right) \quad \text{para } 0,80 * B_e < B_i \leq B_e$$

$$P_E = 57,5 + 5 * \left(\frac{B_i - (0,55 * B_e)}{0,25 * B_e} \right) \quad \text{para } 0,55 * B_e < B_i \leq 0,80 * B_e$$

$$P_E = 57,5 * \left(\frac{B_i}{0,55 * B_e} \right) \quad \text{para } 0 < B_i \leq 0,55 * B_e$$

Siendo:

P_E = Puntuación económica, hasta 65 puntos.

B_i = Baja de la oferta para la que se quiere determinar la puntuación calculada como el porcentaje que represente la diferencia entre el presupuesto base de licitación (I.V.A. excluido) y el presupuesto de la oferta presentada (I.V.A. excluido), expresado en tanto por ciento sobre el presupuesto base de licitación (I.V.A. excluido).

B_e = Baja de la oferta más económica de todas las admitidas, no teniendo en cuenta las ofertas que se declaren anormales que quedan excluidas de la clasificación de acuerdo con el artículo 150 de la LCSP 9/17.

(en el supuesto de incrementar o reducir el número de puntos asignados a la valoración de la oferta económica, deberán reajustarse los cálculos respetando la proporción de la fórmula)

6.3. Criterios de solvencia

6.3.1. Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Artículo 87.1 a) de la LCSP9/07

La acreditación de la solvencia económica y financiera se realizará mediante el volumen anual de negocio, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual/superior en una vez y media el valor estimado del contrato en este caso, cuyo valor ascendería a SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VENTICINCO euros (6.231.325 €), tomando como referencia el valor estimado del contrato que asciende a 4.154.217€ (CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTAS DIECISETE EUROS).

Forma de acreditación:

El volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviese inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba ser inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el

Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios, mediante el libro de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

6.3.2. Acreditación de la solvencia técnica:

Artículo 90.1 e): Titulaciones académicas y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

Forma de acreditación:

El presente criterio de solvencia deberá acreditarse mediante la presentación de los títulos o acreditaciones académicas o profesionales exigidos. Se presentará evidencia documental de la relación contractual suscrita entre las partes.

6.3.3. Adscripción de medios al contrato

Medios personales

La descripción de medios personales aparece reflejada en el apartado 2.2. del PPT, en virtud de la que, el licitador que resulte propuesto como concesionario, 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 personas, de las que:

Personal adscrito al contrato:

- Un (1) perfil técnico titulado universitario de la rama sociosanitaria, cuya finalidad será la de garantizar el funcionamiento, atención y disponibilidad horaria necesaria, y dar servicios generales y específicos a los proyectos incubados, durante la ejecución del contrato a jornada completa en las instalaciones de la Bioincubadora.
- 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 en las instalaciones de la Bioincubadora.

El personal adscrito al contrato tendrá disponibilidad horaria en función de las necesidades de los proyectos incubados.

Forma de acreditación:

El licitador que resulte propuesto como 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.

6.4. Criterios de valoración

6.4.1. Evaluación de la oferta económica:

Fórmula C: Hasta 65 puntos.

Para determinar la puntuación económica de una oferta (PE) se procederá del siguiente modo:

En función de la proposición económica, las ofertas se puntuarán entre 0 y 52 puntos de acuerdo con los criterios que a continuación se indican:

$$P_e = 62,5 + 2,5 * \left(\frac{B_i - (0,8 * B_e)}{0,2 * B_e} \right) \quad \text{para } 0,80 * B_e < B_i \leq B_e$$

$$P_e = 57,5 + 5 * \left(\frac{B_i - (0,55 * B_e)}{0,25 * B_e} \right) \quad \text{para } 0,55 * B_e < B_i \leq 0,80 * B_e$$

$$P_e = 57,5 * \left(\frac{B_i}{0,55 * B_e} \right) \quad \text{para } 0 < B_i \leq 0,55 * B_e$$

Siendo:

P_e = Puntuación económica, hasta 65 puntos.

B_i = Baja de la oferta para la que se quiere determinar la puntuación calculada como el porcentaje que represente la diferencia entre el presupuesto base de licitación (I.V.A. excluido) y el presupuesto de la oferta presentada (I.V.A. excluido), expresado en tanto por ciento sobre el presupuesto base de licitación (I.V.A. excluido).

B_e = Baja de la oferta más económica de todas las admitidas, no teniendo en cuenta las ofertas que se declaren anormales que quedan excluidas de la clasificación de acuerdo con el artículo 150 de la LCSP 9/17.

(en el supuesto de incrementar o reducir el número de puntos asignados a la valoración de la oferta económica, deberán reajustarse los cálculos respetando la proporción de la fórmula).

6.4.2. Otros criterios de adjudicación de valoración automática: (Hasta un máximo de 20 puntos)

INCREMENTO DE PROYECTOS Y/O RECURSOS PERSONALES. (La puntuación máxima para este apartado es de 10 puntos).

Se valorarán como INCREMENTO DE PROYECYO ofertado adicionales a los establecidos en los pliegos, en base a:

- Por cada PROYECTO incubado adicional y adscrito a la ejecución del contrato se puntúa con un máximo 5 puntos)

En cuanto a los recursos PERSONALES adicionales a los ofertados, se valorará:

- Por cada titulado adicional en la rama sociosanitaria o económica financiera, adscrito a la ejecución del contrato, con presencia física en las instalaciones y dedicación exclusiva a los servicios ofertados por la Bioincubadora se puntuará con un máximo de 5 puntos.

MEJORA DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA (La puntuación máxima para este apartado es de 10 puntos).

- Por cada servicio adicional prestado a los proyectos incubados y relacionado con la naturaleza del contrato orientados a la incubación o aceleración de los proyectos, complementarios a los descritos en el PPT, se puntuará con 5 puntos por servicio hasta un máximo de 10 puntos.

6.4.3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (Hasta 15 Puntos)

Como criterios de valoración cuantificable a través de juicio de valor, el licitador deberá presentar una MEMORIA TÉCNICA, que recoja los siguientes aspectos.

6.4.3.1. CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA:Hasta 15 Puntos.

Los aspectos que se tendrán en cuenta a la hora de valorar la proposición técnica serán la memoria del servicio y la calidad técnica de la proposición técnica presentada. La calidad técnica se evaluará mediante la intercomparativa de las propuestas presentadas a través de la memoria técnica, analizando y valorando los siguientes subcriterios que dependen de un juicio de valor:

1. Contextualización del servicio:Hasta 5 puntos.

Definición y descripción del servicio: estrategias de entrada a la realización de la prestación y salida de la misma y principios de organización, con explicación y definición de las actuaciones que llevará a cabo el contratista para la ejecución del servicio, (hasta 5 puntos).

2. Funcionamiento del servicio:Hasta 5 puntos.

Descripción de las actividades que desarrollarán en los programas de acuerdo con los objetivos planteados. Se indicarán los perfiles de los profesionales que intervienen, el responsable de la actividad, el cronograma de actividades: (hasta 3 puntos).

Organigrama de recursos humanos y funcionamiento del personal adscrito al contrato en base a funciones, responsabilidad, horarios, plazos, a disposición de los proyectos incubados.....(hasta 2 puntos).

3. Evaluación del servicioHasta 5 Puntos.

Descripción de los indicadores e instrumentos de evaluación previstos para cada una de las actividades incluidas en la ejecución de la prestación: (hasta 5 puntos).

La empresa licitadora que quiera que se valoren estos aspectos, tendrá que presentar junto con la oferta económica y el resto de documentación que se exige, de forma detallada los aspectos a tener en cuenta en los criterios mencionados de tal forma que no hacer alusión a los mismos, supondrá una valoración de 0 puntos sus apartados.

6.5. Justificación de los criterios de solvencia y adjudicación

6.5.1. Justificación de los criterios de solvencia

En relación a la justificación de los criterios de solvencia, se ha optado por la inclusión de los criterios recogidos en la circular 1/2018, de 7 de junio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Junta de Extremadura para los contratos de servicios.

Como criterio de solvencia económica y financiera y técnica o profesional se ha establecido en el artículo 87, 89 y 91 de la LCSP 9/17, apartado 1.a), especificados en CRC del PCAP.

Su elección responde a la necesidad de que los operadores económicos garanticen que por un lado poseen la capacidad económica y financiera, así como la capacidad técnica y de competencias que garanticen la correcta ejecución del contrato, entendiéndose que son los mejores indicadores de la capacidad que tiene el licitador de atender las obligaciones adquiridas, o de otra manera, es el respaldo con el que cuenta para atender sus necesidades financieras y técnicas en el medio o largo plazo.

Se establece un importe de 6.231.325 €, SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS, aplicando la proporcionalidad adecuada que no restrinja la competencia, tal y como establece el artículo 31.e) de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable.

6.5.2. Justificación de los criterios de adjudicación

Se han elegido estos criterios con la finalidad de conseguir la satisfacción del interés público que persigue todo contrato, de manera que los mismos son coherentes con el objeto del contrato. Se considera que son concordantes con la finalidad que se persigue con el contrato, sin que se incurra con ellos en discriminación y que respeten los principios comunitarios y entre ellos el principio básico de igualdad de trato de todos los licitadores.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición adicional novena del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero de medidas urgentes por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública, el órgano de contratación, ha tenido en cuenta los aspectos relacionados con la experiencia del personal adscrito al contrato en la prestación de servicio atendiendo a la singular naturaleza del contrato.

La ponderación de los subcriterios incluye una banda de ponderación máxima no superior al 5% sobre el total de la puntuación. Ello se debe a la necesidad de garantizar que la puntuación de cada uno de los aspectos valorados guarde proporción con la ventaja aportada.

A.) Los criterios de valoración cuantificables automáticamente se han seleccionado tomando como referencia las características específicas del objeto del contrato, concretamente:

- La fórmula empleada para la evaluación de la oferta económica se adapta a la fórmula C.
- La elección del resto de criterios automáticos, tienen su origen en:

a.1) Justificación del incremento de proyectos y/o recursos personales: Consideramos que valorar el incremento de proyectos no solo se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, sino que con el mismo se pretende incrementar la presencia de proyectos incubados en las instalaciones.

El incremento de Recursos personales adicionales al contrato no sólo se relaciona directamente con el objeto del contrato, sino que, cumple con una de las exigencias normativas previstas en la disposición adicional novena del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero de 2020, de medidas urgentes, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea.

Las mejoras establecidas en los criterios de mejora automática al que se le asigna un total de 10 puntos por cada servicio adicional prestado a los proyectos incubados y relacionado con la naturaleza del contrato orientados a la incubación o aceleración de los proyectos, aportan el valor añadido suficiente al contrato, siempre que, las mejoras aportadas sean complementarias a los descritos en el PPT.

B.) Los criterios de valoración sujetos a un juicio de valor, se han seleccionado tomando como referencia las especificaciones técnicas concretas del concreto y concretamente:

Con los criterios que dependen de un juicio de valor (15 puntos), se pretende apostar de manera inequívoca por la calidad.

En la calidad técnica de la propuesta, se valoran aspectos como la contextualización del servicio, el funcionamiento del servicio, en base a la memoria del servicio y, contextualización, funcionamiento, y evaluación del servicio.

En cuanto a la calidad técnica de la propuesta, se considera relevante para una correcta ejecución del contrato, valorar aquella parte de la memoria en la que se detalle la descripción de los servicios y de las actuaciones que llevará a cabo el concesionario, siendo vital conocer el funcionamiento, horario, cronogramas, profesionales, plazos, plan de contingencia, indicadores previstos en la ejecución de la prestación.

La empresa licitadora que quiera que se valoren estos aspectos, tendrá que presentar junto con la oferta económica y el resto de documentación que se exige, de forma detallada los aspectos a tener en cuenta en los criterios mencionados de tal forma que no hacer alusión a los mismos, supondrá una valoración de 0 puntos.

7. Justificación de no división del contrato en lotes

Según el artículo 99.3 de LCSP9/17, en relación con el artículo 5 de la LCPSREx 12/2018, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras. En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, según el apartado b) de Artículo 99.3 de la Ley 9/07, de 8 de noviembre:

- El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

A juicio del órgano de contratación, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultarán la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

El órgano de contratación por tanto considera que existen motivos válidos que justifican la no división en lotes de los servicios integrantes del presente contrato para realizar una óptima gestión del proyecto, debido a la naturaleza del objeto del mismo.

8. Condiciones especiales de ejecución

Previstas en los artículos 26 y 28.4 de la LCSREx 12/2018, en relación con el artículo 202 de la LCSP 9/17 y en la Resolución de 25 de febrero de 2016, de la Consejera de Hacienda y Administración Pública.

El adjudicatario deberá prestar los servicios integrando aspectos sociales y medioambientales, en concreto:

a) La empresa concesionaria remitirá al órgano de contratación, antes del inicio de la ejecución del contrato, relación detallada de trabajadores asignadas a la misma.

b) Durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria deberá comunicar variación que, respecto al personal asignado a la ejecución del contrato, pudiera producirse, en el plazo de 15 días a contar desde que se produzca dicha variación.

c) Deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, las veces que sea requerido para ello, justificación del cumplimiento respecto de los mismos de las obligaciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.

El responsable del contrato podrá recabar de la empresa adjudicataria la documentación que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento de dichas obligaciones.

d) En caso de subcontratación, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento, por parte de la empresa o entidad subcontratista, de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, en los términos previstos en el artículo 296 de la LCSP9/07.

El órgano de contratación podrá comprobar, además, el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas que participen en el contrato.

e) La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratadas que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación de cada una de ellas que guarden relación directa con el plazo de pago.

f) Deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación.

El responsable del contrato podrá recabar de la empresa adjudicataria la documentación que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento de dichas obligaciones.

La empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento por parte de la empresa o entidad subcontratista de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

La ejecución del contrato se sujetará, también, a las siguientes condiciones:

En contratos cuya ejecución implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista: Obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos; obligación que tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211.1 f) LCSP 9/17.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas del mismo modo a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

9. Penalizaciones

PENALIDADES (artículo 16 de la LCPSREx):

El primer incumplimiento en la anualidad tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3 % del precio del valor estimado del contrato, en caso de que se den uno de los siguientes incumplimientos:

- Incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del responsable del contrato, en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
- Incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
- Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, en particular las relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales del adjudicatario en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales.
- Incumplimiento en la presentación del informe relativo al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 27 de la LCPSREx.
- Incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente.
- Ejecución defectuosa del contrato, en especial con relación a aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración en la licitación, así como aquellas obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos:

En caso de un segundo o tercer incumplimiento de los establecidos anteriormente, se considerarán como infracción muy grave y dará lugar a la resolución del contrato establecido y una penalización del 6 % del valor estimado del contrato.

10. Solicitud autorización por excepción

Según directrices de la dirección de Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., solicitamos autorización para excepcionar la aplicación de la fórmula C conforme a las recomendaciones establecidas en la circular 2/2018 de 25 de mayo de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura sobre criterios de ADJUDICACIÓN del contrato susceptibles de ser utilizados en la contratación pública de LA CONCESIÓN DE ESTE SERVICIO por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura.

Confirmada la extensión de la necesidad e idoneidad del inicio de la presente contratación, que no se ha alterado el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, firma el presente informe con los vistos buenos correspondiente del Órgano de Contratación de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U

El órgano de contratación considera necesario la realización del contrato de la concesión de servicio público

para la incubación de empresas de alta tecnología que promuevan el impulso de proyectos innovadores y/o de base tecnológica en el sector de las ciencias de la vida y la salud, por procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

Conforme a lo previsto en los artículos 28 y 116 de la LCSP9/07, en relación con el artículo 5.3 LCSREx 12/2018, en relación con el contenido recogido en la disposición adicional novena del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública justificando en el mismo los siguientes aspectos, se firma el presente informe con todos los VBº correspondientes inclusive del Órgano de Contratación, con el objetivo de iniciar el expediente de contratación en los términos aquí recogidos.

Confirmada la extensión de la necesidad e idoneidad del inicio de la presente contratación, se da traslado de la misma al Área de Contratación de la Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.

Vº Bº Informe de Autorización para iniciar contratación/ones

<p>Fecha: 15/julio/2020 Nombre y Apellidos:</p>  <p>Fdo.: Ana Belén Muriel Carrasco</p>	<p>Fecha: 15/julio/2020 Nombre y Apellidos:</p>  <p>Fdo.: Pablo D. Plasencia Plasencia</p>	<p>Fecha: 15/julio/2020 Nombre y Apellidos:</p>  <p>Fdo.: Miguel Bernal Carrión</p>
--	---	---

Diligencia: Como órgano de contratación certifica que el presente Informe de Necesidad y Autorización de Inicio de Contratación, se ajusta a la Ley 9/17, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 201/23/UE, y 2014/24/UE, de 26 de febrero, y a la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, e integra lo dispuesto en la disposición adicional novena del Real Decreto-Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública.

En Mérida, a 15 de julio de 2020

Fdo: El órgano de Contratación



Miguel Bernal Carrión