

**"TECHNICAL SPECIFICATIONS GOVERNING THE CONTRACT FOR CONCESSION OF PUBLIC SERVICES FOR THE INCUBATION OF HIGH-TECHNOLOGY COMPANIES THAT PROMOTE THE MOMENTUM OF INNOVATIVE PROJECTS IN THE SECTOR OF LIFE AND HEALTH SCIENCES: CONCESSION BY MEANS OF AN OPEN PROCEDURE WITH MULTIPLE CRITERIA FOR AWARDING.**

## **INDEX**

<b>1. INTRODUCTION AND NEEDS OF SERVICE CONCESSION .....</b>	<b>2</b>
<b>2. WORK TO BE UNDERTAKEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ASSIGNMENT OF SUFFICIENT MEANS TO THE CONTRACT .....</b>	<b>10</b>
<b>4. SCHEDULE AND COORDINATION .....</b>	<b>11</b>
<b>5. CONTRACT BUDGET AND ESTIMATED VALUE .....</b>	<b>12</b>
<b>6. FINANCING/FUNDING.....</b>	<b>15</b>

*M<sup>te</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
C/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>a</sup> D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

**TECHNICAL SPECIFICATIONS GOVERNING THE CONTRACT FOR CONCESSION OF PUBLIC SERVICES FOR THE INCUBATION OF HIGH-TECHNOLOGY COMPANIES THAT PROMOTE THE MOMENTUM OF INNOVATIVE PROJECTS IN THE SECTOR OF LIFE AND HEALTH SCIENCES: CONCESSION BY MEANS OF AN OPEN PROCEDURE WITH MULTIPLE CRITERIA FOR AWARDING.**

**1. INTRODUCTION AND NEEDS OF SERVICE CONCESSION**

Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U., (hereinafter, "Ciudad de la Salud"), is a public company that is part of a group of companies with Extremadura Avante S.L.U. at the helm.

Ciudad de la Salud ("City of Health") came to be with the aim of developing, attracting, promoting, executing, and managing projects to invest in companies and research and development centers, and clinics and healthcare in general, as well as to undertake the prior analyses, studies, and research projects of all types –whether technical, economic, legal, urban planning, etc. in nature– related with the creation of the so-called "Ciudad de la Salud," as well as its execution, promotion, urban development, construction, building, and installation – and its subsequent full or partial management and exploitation.

The Bioincubator is an initiative by the Department of Economy, Science, and Digital Agenda, which is managed through the General Secretariat of Science, Technology, Innovation, and University and through Extremadura Avante, S.L.U. to create, attract, and incubate businesses that are innovative and/or which have a technological base in the areas of biotechnology, biochemistry, molecular biology, and bioengineering related to the technology domains covered by Extremadura's Specialization Strategy (RIS3).

The Bioincubator, part of the Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., is a project aimed at encouraging the modernization of production through the promotion of innovative projects and the consolidation of regional companies with a technological base in the field of the life and health sciences, doing so within the strategic framework Extremadura's specialized location: Ciudad de la Salud.

This project promotes the transfer of technology in the sector, likewise developing the available resources in the region and consolidating the smart specialization strategy in accordance with new business models and market opportunities in the life and health sciences sector. That is because it puts into place infrastructure that has a high added value, stimulating the initiatives and investment of companies with a scientific and technological base.

The Bioincubator offers businesses a service to bring them together, which aims to promote their level of competitiveness, to foster the transfer of technology, to contribute to development and business investment in R&D&I, to promote business cooperation, to promote talent recruitment, and to optimize the use of leading regional infrastructure and equipment – all in order to strengthen a sector that is strategic for Extremadura in terms of life and health sciences – doing so by putting into place

*M<sup>ra</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 -  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

infrastructure with a high added value.

The context surrounding the Bioincubator includes the Jesús Usón Minimally Invasive Surgery Center, Cáceres University Hospital, Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., and Extremadura Avante Servicios Avanzados a Pymes, S.L.U.

Extremadura Avante, S.L.U. guarantees, through the Ciudad de la Salud, the accompaniment of the incubated businesses, providing support in the areas of:

- Infrastructure.
- Internationalization.
- Institutional connections.
- Financial consolidation.
- Support in the recruitment of resources to boost R&D&I.
- Support in the search for trade agreements with strategic national and international partners.

For its startup and launch, a tender process will be held for the concession of public services for valuable consideration in accordance with the provisions of Article 15 of Law 9/2017, dated 8 November, on Public Sector Contracts (LCSP 9/17).

The public services concession contract will be formalized between a third party and Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U., acting as the contracting authority. The third party will act as project manager and, while meeting all the requirements set forth in this tender, will guarantee: the identification of technologies with a high degree of potential, venture capital funds geared towards life and health sciences technologies, the ability to leverage the incubated projects, and practical experience in the entire spectrum of the life cycle of the incubated projects.

The services granted in concession are aimed at companies in the biotechnology, biochemistry, molecular biology, and/or bioengineering spheres.

The public services concession contract will be awarded for an initial term of four years, and it may be renewed by the concessionaire and Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. for a period of four more years under the conditions set forth in Article 29.2 of LCSP 9/17.

During the term of the contract, the concessionaire agrees to initiate the incubation of a certain number of innovative projects, with the concessionaire using its own funds to finance a percentage of the incubated companies – all the while offering services to encourage said companies' acceleration.

La Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U. will ensure compliance with the agreement reached by the concessionaire, and it may participate in a complementary manner through investment capital up to an amount no greater than 5% of the total project investment amount, or through loans that are repayable at set project stages. The incubated companies must be established as companies of Extremadura, although their origin may be national or international.

*del Carmen Moreno Fernández*  
Intérprete Jurada de Inglés  
Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1º D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

## 2. WORK TO BE UNDERTAKEN

The target audience in relationship herewith includes innovative projects and/or companies with a technological base in the life and health sciences sector and related with biotechnology, biochemistry, molecular biology, and bioengineering – companies which develop a product, process, or service that is capable of being put on the market and of being scaled, and companies which have a viable business model (both technically and financially) that allows for the generation of wealth and creation of jobs.

This service aims to provide direct support to innovative firms and/or firms with a technological base during the phases of creation, growth, and scalability – contributing to their market profile on a regional, national, and/or international level.

Technically, the concessionaire will be in charge of selecting the projects to be incubated, setting goals to incubate them, and offering them specialized technical support services that will provide momentum to the projects and boost the arrival of the product, service, or process to the market. The concessionaire will be able to participate in the structure of the incubated company, doing so in accordance with the agreements reached between the parties during the incubation period.

### 2.1. MANDATORY work that the concessionaire must undertake for the incubation of the different projects:

- a) Implementation of the Bioincubation project for innovative companies and/or companies with a technological base in order to set up an attractive location that will allow companies to develop products, services, and processes in the fields of biotechnology, biochemistry, molecular biology, and bioengineering – providing the technological infrastructure granted for the development of innovative projects and of strategic projects that are advanced, of high added value, and have a lot of business potential so as to promote their acceleration and subsequent launch on the market.
- b) Ensure the securing and management of projects that are candidates for incubation.
- c) Design and accelerate the business model for each incubated project. The concessionaire must present to Sociedad Gestora de Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. a business proposal with information on the incubation of the selected project, doing so before the start of incubation. Said proposal must be presented to the Follow-Up Committee or any other body/committee which substitutes it.

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*

*Intérprete Jurada de Inglés*

*/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 7<sup>a</sup> D*

*06800 MÉRIDA (Badajoz)*

*Tel +34 607 476 425*



- d) The concessionaire agrees to actively search for projects, place them in the granted facilities, provide them sufficient financing, and offer them services with a high added value to favor their incubation in accordance with the terms set forth in this technical specifications document.
- e) The minimum number of projects to be incubated in the infrastructure during the first four years of the contract is to be six projects. The minimum number of projects to be incubated during the overall term of the contract, including possible extensions, is to be at least ten projects. However, this paragraph will not be considered to have been breached if the number of projects is lower, provided the minimum investment reaches three million euros for the entire term of the contract.
- f) The concessionaire will provide access to financing in accordance with the terms set forth in this technical specifications document, preparing the projects incubated for as many rounds of fundraising as are of interest.
- g) Likewise, the concessionaire will present to Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U. any agreements held with financial networks, private investors, seed capital, and other incubation entities on the national and international level that can facilitate the expansion of the companies being incubated to other countries. This will be done after the start of the contract and prior to the start of incubation. Said presentation should be before the Follow-Up Committee or any other body/committee which substitutes it.
- h) The concessionaire will present to Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U. a proposal of services and possible, feasible participation agreements for the projects being incubated – including the conditions for them to be put on the market, with the methodological and operational approaches, foreseen milestones, and expected results from incubation; likewise including a plan for execution.
- i) During the term of the services concession contract, the concessionaire agrees to start the incubation of a number of projects by different companies that are innovative and/or which have a technological basis, and said projects' total financial amount must not be less than three million euros.
- j) During the first two years of the incubation program, the concessionaire must have started the incubation process of at least two different projects.
- k) The concessionaire will use its own funds to develop the projects by companies that are innovative and/or which have a technological Basis, doing so by covering at least 15% of the accounting of each of said companies during their incubation period.

*4ª del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1ª B  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

- l) It is of utmost importance for the investments made by the concessionaire in the incubated projects to be reflected in the accounting of the incubated innovative companies and/or of the companies with a technological basis.
- m) The concessionaire will incubate the R&D&I phases geared towards products, services, and processes through incubation methodologies, advisory services in strategic areas, and consulting. This will be done for the development and scalability of projects, combining available private and public resources.
- n) The initial incubation period for each project will be two years. Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U may, upon prior request, extend the awarded term for a maximum term of four years if there is a technical or financial reason for said extension to be necessary.
- o) At least 15% of project financing is to be covered by the concessionaire, being able to participate in the equity of incubated companies in a percentage range varying between 20% and 50% -- by prior agreement between the parties.
- p) The incubated companies must be established as companies of Extremadura, although their origin may be national or international. Also, the concessionaire should likewise be registered as a regional company, with the composition of its shareholders being indifferent; however, entities with various partners will have priority in order to ensure synergies and complementarity in terms of operation.
- q) The concessionaire will have a catalog of general and specific services and a management team that specializes in the management of scientific infrastructure, provision of laboratory services, etc. Part of the catalog of services could be contracted out to third parties.
- r) Extremadura Avante, through Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación S.A.U, may participate in the equity of the incubated companies during the commercialization phases up to a maximum amount of 5% of the project.
- s) The concessionaire will be in charge of the recruitment, assessment, and selection of the projects to be incubated in the fields of biotechnology, biochemistry, molecular biology, and bioengineering.
- t) The concessionaire may also make available to the companies its own scientific infrastructures and/or other shared scientific and technological facilities for the use or provision of services to the incubated innovative companies and/or companies with a technological basis.

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

## **2.2. Work that the concessionaire MAY UNDERTAKE DURING THE INCUBATION PROCESS for the projects**

The concessionaire may provide the incubated projects with the following services during their incubation period:

- a) Services involving representation and the recruitment of partners, resources, and contracts of interest for the projects incubated. Mediation and representation before third parties for the development and advancement of the incubated project.
- b) Services to study and design the business model and projection. Specialized services to improve clients, products, services, processes, infrastructure, and financial viability. This is understood as all actions involving customer segmentation, value proposition, customer relationships, distribution channels, sources of income, internal and external processes, key resources, partners and networks, and cost structures for the incubated project.
- c) Concept testing in laboratory environments, simulation, and real environments – based on research, development, and innovation. Consulting in concept tests at an analytical and/or experimental level. Services relating with the scope of documentary evidence for compliance with the requirements of a product or process already planned. This could be control studies, stability studies, development, reactive items, physical/chemical control, or any other action until reaching the conditions required by the incubated projects.
- d) Validation in a laboratory and/or relevant environments. Confirmation services, through objective evidence, for the obtaining of results or checking of assumptions made in labs and/or in real-world environments (beta) through testing that comes close to the market realities.
- e) Technical advising on validated technologies. Technological prospective and advising services to include technology in a structured, viable, and feasible way into the incubated project.
- f) Development of prototypes. R&D&I services to generate a functional prototype. This service includes interaction with the technology, operational testing, monitoring, acquisition of parameters and data on usability, application, experience, and behavior in order to improve or launch the product, service, or process that the company being incubated intends to bring to market.
- g) Consulting services to increase and/or supplement private financing and other funding sources, analysis services for financial statements in accordance with the project, planning, and forecasting, access to investors.

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
*/ Joaquín Sánchez Valverde, 6<sup>a</sup> planta*  
*06800 MÉRIDA (Badajoz)*  
*Tel +34 607 476 425*

- h) Technological monitoring services in the sector. Services to identify opportunities for technological innovation, outside technological information, applications, perspectives, conceptualization, specialized guidance, and specific information.
- i) Design of service provision and market rates. Service provision to incubated projects, technical consulting, legal consulting, consulting on promotion, networks, private financing, marketing, advertising, and acceleration. (These services are understood to be any activities that substantially contribute to the growth of the company and the improvement of the business – including access to private investors, financial aid, internationalization, technological monitoring, and other services of interest for the project's advancement to the market).
- j) Promotion of synergies between the projects being incubated in such a way that the various initiatives can share experiences, contacts, marketing, networking, communication, dissemination, references in the sector, etc. – doing so between agencies and public/private entities.
- k) Technical support for incubated projects. Hours, access, and usage control for facilities. The documents describing these services will list deadlines, schedules, methodologies, and contingency plans.
- l) Private financial support during incubation in order to assume the necessary R&D&I to yield a product, process, or service and to ensure the business model's development.

### **2.3. Work that the concessionaire MAY UNDERTAKE DURING THE ACCELERATION PROCESS for projects**

In terms of the services that the concessionaire may provide to the incubated projects during their **acceleration phase**, the following are included:

- a) Technical advising on business development. Strategic planning services and development of personalized solutions.
- b) Services to access networks, contacts, and representation. Any services aimed at facilitating strategies for a presence in different networks: whether they be social networks, communications companies, webpages, and/or other similar outlets/services; fostering communication, creating and strengthening groups of people or entities that are connected to, and united with, each other through some type of relationship or common interest. Connection with influential sources, the media, etc.
- c) Advertising, promotion, and dissemination services. Services for corporate marketing, relationships with the digital media – through the creation of marketing plans, product launch

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*

*Intérprete Jurada de Inglés*

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6

06800 MÉRIDA (Badajoz)

Tel +34 607 476 425



campaigns, web development, campaign management, online marketing, presence at strategic events, etc.

- d) Specialized marketing services. Services geared towards brand strategies, analysis of competition, consulting on digitization processes, market research, customer loyalty, digital reputation, training, branding, and other services. Activities focused on the preparation of products for storage, distribution, and final sale, packaging design, consulting and comprehensive services for production, illustration, corporate identity, positioning, action plans for launches, etc.
- e) Services for implementation, scaling, and commercial production. This includes professional activities that deal with planning, scaling, formalizing, and optimizing the arrival of the product, service, or process to the market – emphasizing growth, internationalization, and the company's presence throughout the aforementioned.
- f) Paperwork to secure the certification of tests and concepts, as well as approvals, patents, utility models, and exploitation. Services that aim to attest that a product, service, process, business, or project complies with certain technical standards. These services can be channeled through consultancy until obtaining the documentation from certification bodies. Services geared towards drafting technical standards or certificates of approval in compliance with the necessary guidelines for the advancement of the incubated projects, as well as services to facilitate the management of patent application through specialized patent agents, legal advising, and specialists in results exploration management.
- g) Promotion of technological supply and demand. Promotion and identification of common interests, encouraging the exchange of technology and participation in high profile events.
- h) Technology transfer services to access scientific and technological innovations in cooperation with other companies and sector knowledge/technology centers, drafting agreements, conventions, and statements of intention in favor of the incubated projects.
- i) Management of training, geared towards the needs of the incubated projects. Organization and management of specialized training that is useful to project advancement.
- j) Provision of technical support services during the acceleration process for businesses based on knowledge and/or businesses with scientific/technological needs and a spirit of entrepreneurship, the aim of which is to transfer the R&D results to the market and/or generate products, services, and/or value added processes in the field of health sciences.

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 3<sup>a</sup> A  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

- k) Development of marketing strategies. The proposal will explain the services to be provided, as well as the tools that the concessionaire will dedicate to incubated projects – including dissemination and business promotion activities. Proposal for presence and dissemination in spaces of interest (websites, social networks, blogs, etc.). This service aims to effectively contribute to the marketing strategy of the incubated projects and guarantee the visibility –in digital media, through different channels, media in its different formats– of the new products, services, or processes that are developed under in incubation period.

### 3. ASSIGNMENT OF SUFFICIENT MEANS TO THE CONTRACT

#### Personal Means

Companies participating in the tender must have qualified staff that can legally undertake the activities related with this contract (on staff or as usual collaborators). Said staff must have demonstrable experience related with the provision of the services under the contract – especially with the tasks described in Section 2: "Work to Be Undertaken."

Said qualifications will initially be proven by presenting the "Commitment to Assign Sufficient Means" in accordance with the model form included in the special administrative clauses document.

The bidder who is given the contract must prove the assignment of sufficient means to the contract in terms of the profiles listed below, providing the documentation described herein:

In relationship with the profiles of the members of staff qualified to provide services and linked with the contract, the work team is to have a minimum of at least two technical profiles holding degrees in the following areas:

- One (1) technical profile with a university degree in areas consistent with the activity of the Bioincubator, whose aim will be to guarantee the workings of the common laboratories and provide general and specific services to the incubated projects over the contract's execution period (full time).
- One (1) technical profile with a university degree in the areas of finance/economics whose purpose will be to ensure operations, availability of time, and necessary attention, as well as to provide general and specific services to the incubated projects over the contract's execution period (full time).

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

**Documentation to be submitted by the bidder who is chosen as the concessionaire for the service**

The concessionaire, in order to prove assignment of sufficient means to the contract, **must present a copy of the degrees or academic/professional accreditations required**. The degrees should be attached to a statement signed by the proposed concessionaire to attest to the fact that the proposed staff members' time availability complies with the requirements set forth in the specifications.

The staff members assigned to the contract cannot be substituted during the execution thereof without the prior, express consent of Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. and of the Follow-Up Committee or any other body/committee which substitutes it.

**4. SCHEDULE AND COORDINATION****A) Minimal Project Requirements**

Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. will be in charge of directing, coordinating, and supervising all the actions and tasks specified herein to be undertaken by the concessionaire.

Likewise, Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. reserves the right to introduce any necessary changes in the requirements of these terms and conditions for the concessionaire, without altering the budget as expressed in the bid and without bringing about any other type of financial penalty. In addition, the contracting authority or the contract manager may modify the proposal for implementation as required in order to ensure the service's smooth operation, doing so by issuing orders, instructions, and/or interpretations that must be obeyed by the contractor, provided that this does not affect the budget agreed upon.

The expenses that must be paid by the concessionaire are those stemming from all the actions set forth herein (including expenses for the telephone, electricity, internet connection, transportation, travel and meals, etc.).

Additionally, the concessionaire is obliged to pay for all expenses stemming from this tender procedure, if applicable, and any other expenses that are of application in accordance with the specifications set forth herein and in the special administrative clauses document.

In order to coordinate all of the activities mentioned, the concessionaire must maintain communication with the contracting authority at the start and during the execution of the work, with evidence of the work's evolution being given during the periodic meetings held with the Follow-Up Committee or any other body/committee which substitutes it.

**B) Staff Members Not Related with the Contracting Authority**

Any workers or collaborators that the concessionaire hires or employs for providing the contracted services are directly linked to said company. As a result, there is no type of contractual relationship whatsoever between said workers and Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.,

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*

*Intérprete Jurada de Inglés*

*/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D<sup>o</sup>*

*06800 MÉRIDA (Badajoz)*

*Tel +34 607 476 425*

and the concessionaire is to be the sole and absolute party responsible for compliance with the obligations that current law sets forth, fully exercising any managerial and organizational powers that are of application thereto.

Any workers or collaborators that the concessionaire hires or employs for providing the contracted services are directly linked to said company. In addition, the contractor will be responsible for all accidents that may occur involving its employees, as well as all accidents that said employees may cause to other persons or entities, with the contractor assuming, therefore, all liabilities under current legislation.

## **5. BASE BUDGET FOR THE TENDER AND ESTIMATED CONTRACT VALUE**

### **5.1. Base Budget for the Tender**

Because of its special characteristics, this tender does not generate any type of expense for the contracting authority, as the concessionaire will be paid by the users of the services covered under the scope of the contract.

### **5.2. Estimated Contract Value**

The **estimated contract value** has been calculated according to the provisions in articles 101.1.b) and 101.3.e) of LCSP 9/2017, taking into account, on the one hand, the net amount of turnover (excluding Value Added Tax) generated by the concessionaire throughout the concession through remuneration for the services under the contract and, on the other hand, the value of the utilities (water, gas, and electricity) related with service provision and which Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. will make available to the concessionaire throughout service concession.

The estimated contract value is, therefore, **TWO MILLION, FOUR HUNDRED SEVENTY-SIX THOUSAND, SIX HUNDRED FIFTEEN EUROS (€ 2,476,615.00)** and it has been calculated taking into account, in addition to the foregoing, the service concession's term of execution, which amounts to 4 years, having added thereto possible extensions of time, amounting to another 4 years -- all in compliance with the provisions of Article 29 of LCSP 9/2017.

The following items have been taken into account for determining the estimated contract value:

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425



PROVISION		First period				Prorogation period					Total	
Item/€	Rationale	Year 1 2021	Year 2 2022	Year 3 2023	Year 4 2024	2021/2024	Year 5 2025	Year 6 2026	Year 7 2027	Year 8 2028	2025/2028	Total inc. pro (8 years)
Contract Estimated Value		1,500,000.00 € Project Valuation Return + 700,500.00 Income by Fees + 276,115 HR Adm = 2,476,615.00 euros										2,476,615.00
Canon	Payment for Infrastructure use	75,000.00	76,000.00	77,000.00	78,000.00	306,000.00	79,000.00	80,000.00	81,000.00	82,000.00	322,000.00	628,000.00
HR Expenses	Adm. Staff	32,000.00	32,688.00	33,391.00	34,109.00	132,188.00	34,842.00	35,591.00	36,356.00	37,138.00	143,927.00	276,115.00
Expenses	Total	107,000.00	108,688.00	110,391.00	112,109.00	438,188.00	113,842.00	115,591.00	117,356.00	119,138.00	465,927.00	904,115.00
Min. Income	Income by Fees	74,500.00	79,500.00	120,500.00	82,000.00	356,500.00	77,000.00	115,500.00	77,00.00	74,500.00	344,00.00	700,500.00
Incubated Projects by year	No. of Incubated Projects/year	2.00	2.00	3.00	2.00	5.00	2.00	3.00	2.00	2.00	5.00	10.00
Estimated Income by Project	Incubation Average Cost for project 36,000 €/year (Fee)	72,000.00	72,000.00	108,000.00	72,000.00	324,000.00	72,000.00	108,000.00	72,000.00	72,000.00	324,000.00	648,000.00
Other Complementary Services Incomes	Other income, Services or Sponsorships	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
Result without Project Valuation	Income - Levy	-32,500.00	-29,188.00	-10,109.00	-30,109.00	-81,688.00	-2,000.00	35,500.00	-4,000.00	-7,500.00	22,000.00	-59,688.00
Incubated Projects by year	Minimum number of projects/year	2.00	2.00	3.00	2.00	5.00	2.00	3.00	2.00	1.00	5.00	10.00
Average Success by Incubated Project 33%	No. of successful projects and capitalized	0.00	0.00	1.00	1.00	2.00	0.00	1.00	0.00	0.00	1.00	3.00
Share Value	Successful project capitalization	0.00	0.00	500,000.00	500,000.00	1,000,000.00	0.00	500,000.00	0.00	0.00	500,000.00	1,500,000.00
Estimated Result by year/period		-32,500.00	-29,188.00	510,109.00	469,891.00	918,312.00	-2,000.00	535,500.00	-4,000.00	-7,500.00	522,000.00	1,440,312.00
Levy generated Expenses		628,000.00				Average Fee by project/year 36,000.00 €						
Estimated Income by Fees		700,500.00				Success Average 3 to 10 (3.3%)						
Capital by projects 0.5k €						Average of Incubated Projects by periods (5), inc. prorogation (10)						
						Solvency Criteria 1,5 (CEV) 3,714,922.50 €						
Average Yearly Result: 180.039 euros (1,440,312.00/ years)												

### 5.3. Tender Fee

Article 285 of LCSP 9/2017 governs the prior proceedings before service concession contracts and, more specifically, in section 1, there is mention that special administrative clauses and technical specifications documents must set the fee or participation amount that the concessionaire should pay the contracting authority.

The awarding of the service concession contract has, as its ultimate goal, the exploitation of the facilities where the Bioincubator is located in the City of Cáceres – using the existing facilities, which are distributed and equipped as a Bioincubator for the acceleration and consolidation of innovative companies and/or companies with a technological basis.

The Feasibility Plan includes the financial study conducted to determine the amount of the fee to be charged to the concessionaire, which has been set at an amount of € 75,000 per year, excluding VAT. The amounts of the successive years include possible pricing updates, with an estimated consumer price index being used as a reference point.

The following table shows annual fee updates, by period. It has been divided into an initial period that includes the term of initial contract execution, and a second period that includes possible extensions.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6<sup>a</sup> 1<sup>a</sup> B  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel. +34 607 476 425

Year	Amount
2021	75,000.00 €
2022	76,000.00 €
2023	77,000.00 €
2024	78,000.00 €
<b>Expenses first period</b>	<b>306,000.00 €</b>
2025	79,000.00 €
2026	80,000.00 €
2027	81,000.00 €
2028	82,000.00 €
<b>Expenses second period</b>	<b>322,000.00 €</b>
<b>Total eight years</b>	<b>628,000.00 €</b>

**INVESTMENTS IN FIXED ASSETS:** Taking into consideration that the facilities are new, it is not estimated that the concessionaire will have to make investments in fixed assets.

**STAFF COSTS:** The study took into account three workers for service provision, with an approximate annual amount of 32,000.00 euros, which includes the salaries of the three workers. The amounts include annual updates based on an estimated consumer price index.

- Laboratory assistant: € 22,000 / year
- Laboratory Technician: € 11,000 / year (part time)
- Administrative Assistant: € 9,000 / year (part time)

Year	Amount
2021	32,000.00 €
2022	32,688.00 €
2023	33,391.00 €
2024	34,109.00 €
<b>Expenses first period</b>	<b>132,188.00 €</b>
2025	34,842.00 €
2026	35,591.00 €
2027	36,356.00 €
2028	37,138.00 €
<b>Expenses second period</b>	<b>143,927.00 €</b>
<b>Total eight years</b>	<b>276,115.00 €</b>

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
 Intérprete Jurada de Inglés  
 / Joaquín Sánchez Valverde, 6  
 06800 MÉRIDA (Badajoz)  
 Tel +34 607 476 425

## 6. FINANCING/FUNDING

This contracting process has no expenses, given that remuneration for the concessionaire will not be taken from the Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U. budget. Therefore, there has been no financing/funding taken into account. In the event that this becomes necessary, funding will be charged to the company's expenses.

In Mérida, on 26 November, 2020

The Contracting Authority of Sociedad Gestora de la Ciudad de la Salud y la Innovación, S.A.U.

08786433L	Digitally signed by
MIGUEL	08786433L
BERNAL (R:	MIGUEL BERNAL (R:
A06553820)	A06553820)
	Date: 2020.11.26
	08:26:32 +01'00

Signed: Miguel Bernal Carrión"

  
del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1º D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425





Doña M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández,  
Traductora-Intérprete Jurada de inglés, nombrada por  
el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación,  
certifica que la que antecede es traducción fiel y  
completa al español de un documento redactado en  
inglés. En Mérida, a 27 de noviembre de 2020.

I, the undersigned M<sup>a</sup> del Carmen Moreno  
Fernández, do hereby certify that I am a certified  
translator, certified by the Spanish Ministry of  
Foreign Affairs, and that the attached document is an  
accurate, true and faithful translation of an original  
document written in Spanish.

I hereby certify that the foregoing statement is true  
and correct. Executed on: 27<sup>th</sup> November 2020.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 2<sup>a</sup> D<sup>cha</sup>  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

IURAS FIDES



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

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
*/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>º</sup> B*  
*06800 MÉRIDA (Badajoz)*  
*Tel +34 607 476 425*

*27/11/2020*

**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 Secretaria 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

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 -  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020



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

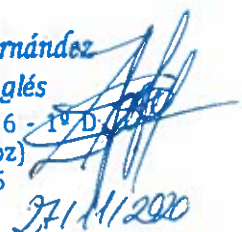
*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*

*Intérprete Jurada de Inglés*

*/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D.*

*06800 MÉRIDA (Badajoz)*

*Tel +34 607 476 425*

  
*27/11/2020*

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. TRABAJO 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 la 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.

M<sup>ca</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020

- 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.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>a</sup> D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020

- 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.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020



## **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.

*del Carmen Moreno Fernández*  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020

- 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 ACCELERACIÓN 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

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández

Intérprete Jurada de Inglés

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 1º D

06800 MÉRIDA (Badajoz)

Tel +34 607 476 425

27/11/2020

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.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

*[Firma]*  
27/11/2020

- 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.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D<sup>to</sup>  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020



#### **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

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández

Intérprete Jurada de Inglés

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 -

06800 MÉRIDA (Badajoz)

Tel +34 607 476 425

27/11/2020

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 **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS (2.476.615,00 €)** 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:

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> B  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425  
*27/11/2020*

PREVISIÓN		Primer periodo					Periodo de Prórroga					Total
Concepto /€	Argumentario	Año 1 2021	Año 2 2022	Año 3 2023	Año 4 2024	2021/2024	Año 5 2025	Año 6 2026	Año 7 2027	Año 8 2028	2025/2028	Total inc pró (8 años)
Valor Estimado Contrato		1.500.000,00 € Retorno Valorización proyectos + 700.500,00 Ingresos por tarifas +276.115 RR.HH Adm =2.476.615,00 euros										
Canon	Abono por uso de la Infraestructura	75.000,00	76.000,00	77.000,00	78.000,00	306.000,00	79.000,00	80.000,00	81.000,00	82.000,00	322.000,00	628.000,00
Gastos RR.HH.	Personal Adm.	32.000,00	32.688,00	33.391,00	34.109,00	132.188,00	34.842,00	35.591,00	36.356,00	37.138,00	143.927,00	276.115,00
Previsión Gastos	Total	107.000,00	108.688,00	110.391,00	112.109,00	438.188,00	113.842,00	115.591,00	117.356,00	119.138,00	465.927,00	904.115,00
Previsión Ingresos mín	Ingresos por tarifas	74.500,00	79.500,00	120.500,00	82.000,00	356.500,00	77.000,00	115.500,00	77.000,00	74.500,00	344.000,00	700.500,00
Proyectos incubados por anualidad	Número de proyectos incubados/año	2,00	2,00	3,00	2,00	5,00	2,00	3,00	2,00	2,00	5,00	10,00
Ingresos estimados por Proyecto	Coste promedio incubación para el proyecto 36.000 €/año (Tarifa)	72.000,00	72.000,00	108.000,00	72.000,00	324.000,00	72.000,00	108.000,00	72.000,00	72.000,00	324.000,00	648.000,00
Otros Ingresos Servicios Complementarios	Otros ingresos servicios o patrocinios	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
Resultado sin Valorización de proyectos	Ingresos - Canon	-32.500,00	-29.188,00	10.109,00	-30.109,00	-81.688,00	-2.000,00	35.500,00	-4.000,00	-7.500,00	22.000,00	-59.688,00
Proyectos incubados por anualidad	Presencia mínima de proyectos/año	2,00	2,00	3,00	2,00	5,00	2,00	3,00	2,00	1,00	5,00	10,00
Promedio éxito por proyecto incubado 33%	Núm. de proyectos con éxito y capitalizado	0,00	0,00	1,00	1,00	2,00	0,00	1,00	0,00	0,00	1,00	3,00
Valor Participación	Capitalización de proyecto llevada a éxito	0,00	0,00	500.000,00	500.000,00	1.000.000,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	1.500.000,00
Estimación Resultado por anualidad /periodo		-32.500,00	-29.188,00	510.109,00	469.891,00	918.312,00	-2.000,00	535.500,00	-4.000,00	-7.500,00	522.000,00	1.440.312,00
Gastos generados Canon		628.000,00			Tarifa promedio proyecto /año 36.000 €							
Ingresos estimados por Tarifas		700.500,00			Promedio de éxito 3 de 10 (33%)							
Capitalización por proyectos 0,5% €		Promedio de proyectos incubados por periodos (5), incl próroga (10)										
		Criterio Solvencia 1.5 (VEC) 3.714.922,50 €										
Promedio de Resultado anual: 180.039 euros (1.440.312,00/8 años)												

### 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 **75.000 € anuales IVA excluido**. Los importes en los años sucesivos incluyen las posibles actualizaciones tomando como referencia un IPC estimado.

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández  
Intérprete Jurada de Inglés  
/ Joaquín Sánchez Valverde, 1<sup>o</sup>  
06800 MÉRIDA (Badajoz)  
Tel +34 607 476 425

27/11/2020

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 €
2021	75.000,00
2022	76.000,00
2023	77.000,00
2024	78.000,00
<b>Gastos primer periodo</b>	<b>306.000,00</b>
2025	79.000,00
2026	80.000,00
2027	81.000,00
2028	82.000,00
<b>Gastos segundo periodo</b>	<b>322.000,00</b>
<b>Total ocho años</b>	<b>628.000,00</b>

**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
2021	32.000,00 €
2022	32.688,00 €
2023	33.391,00 €
2024	34.109,00 €
<b>Gastos primer periodo</b>	<b>132.188,00 €</b>
2025	34.842,00 €
2026	35.591,00 €
2027	36.356,00 €
2028	37.138,00 €
<b>Gastos segundo periodo</b>	<b>143.927,00 €</b>
<b>Total ocho años</b>	<b>276.115,00 €</b>

M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández

Intérprete Jurada de Inglés

/ Joaquín Sánchez Valverde, 6 - 1<sup>o</sup> D.

06800 MÉRIDA (Badajoz)

Tel +34 607 476 425

27/11/2020



## 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 26 de noviembre de 2020

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

08786433L      Firmado digitalmente  
MIGUEL      por 08786433L  
BERNAL (R:      MIGUEL BERNAL (R:  
A06553820)      A06553820)  
A06553820)      Fecha: 2020.11.26  
                         08:26:32 +01'00'

Fdo. Miguel Bernal Carrión

*M<sup>a</sup> del Carmen Moreno Fernández*  
*Intérprete Jurada de Inglés*

*/ Joaquín Sánchez Valverde, 1<sup>o</sup> D<sup>o</sup>*  
*06800 MÉRIDA (Badajoz)*  
*Tel +34 607 476 425*

*27/11/2020*

