

Informe justificatiu per a la contractació de la taxació de terrenys on estan ubicats centres emissors propietat del CTTI

1. Dades que identifiquen l'expedient i característiques principals de la licitació:

Objecte: L'objecte de la licitació és la contractació del servei de Taxació tècnica de les infraestructures de telecomunicacions propietat del CTTI, així com del terreny on on estan ubicades. Es requereix un servei extern de taxació que ens permeti una valoració d'aquests terrenys independent i neutral per a la negociació de la renovació dels contractes d'arrendament o possible compra dels mateixos.

La informació detallada es troba a l'apartat 2 del Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (en endavant, PPTP).

- 1.1. CPV 71316000-6 Serveis de consultoria en telecomunicacions. D'acord amb la nomenclatura de Vocabulari Comú de Contractació Pública.

Aquest codi de CPV dona resposta als diferents serveis a prestar, descrits al PPTP.

- 1.2. Lots: Aquest contracte no es divideix en lots, atès que és necessari el tractament homogeni del servei d'avaluació i taxació de terrenys i infraestructures de telecomunicacions per tal d'assegurar una unitat en els criteris que s'utilitzaran per dur a terme l'objecte del contracte.

Aquesta homogeneïtzació no es pot garantir en el cas d'estructurar la licitació en diversos lots, atès que no es pot assegurar que diferents proveïdors proposin la mateixa estructura d'avaluació i taxació. Aquest fet comportaria una inseguretat jurídica en les gestions que el CTTI ha de realitzar en base a aquestes.

- 1.3. Durada del contracte: La durada del contracte serà de dotze (12) mesos, a partir de la formalització del contracte amb possibilitat de pròrroga de sis (6) mesos.

2. Necessitat de la contractació

El Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Generalitat de Catalunya (en endavant CTTI), té com a funció, atorgada per l'article 2.2 de la Llei 15/1993, de 28 de desembre per la qual es crea el CTTI, la gestió de la prestació de serveis i els sistemes de telecomunicacions per a la Generalitat de Catalunya així com executar el desenvolupament, la implantació, l'explotació i la comercialització d'altres serveis de telecomunicacions.

Per a poder realitzar aquestes funcions, el CTTI, compta amb una xarxa d'infraestructures de telecomunicacions repartida al llarg del territori català on s'identifiquen diferents sistemes de telecomunicacions.

Molts d'aquests sistemes de telecomunicacions estan conformats per Centres Emissors (en endavant CE) formats per una torre de telecomunicacions i una caseta on instal·lar els equips pertinents. Molts d'aquests CE es troben situats en terrenys que no són titularitat del CTTI. Així doncs, el CTTI té actualment una pluralitat de contractes d'arrendament, drets de superfície i altres que estan arribant a la seva fi i requereixen de renovació.

La tramitació de nous contractes de lloguer o adquisició requereix prèviament d'una avaluació tècnica de les instal·lacions i dels terrenys, per tal de justificar els imports i condicions de la renovació.

Anteriorment a aquesta contractació, s'ha executat mitjançant 3 contractes menors per aquesta mateixa necessitat, dos durant l'any 2022 (CTTI-2022-35 i CTTI-2022-178) i un a l'any 2023 (CTTI-2023-88).

3. Justificació de la insuficiència de mitjans

La prestació objecte del contracte no es pot realitzar amb els mitjans propis del CTTI per tal de garantir que les valoracions dels terrenys són de caràcter independent i neutral, donat que el CTTI és part implicada en les negociacions amb la propietat dels terrenys. Així doncs, la contractació externa és l'eina idònia i imprescindible per donar resposta a les necessitats que pretén cobrir el contracte.

4. Dades econòmiques

Valor estimat del contracte i pressupost base de licitació

El **Valor Estimat del Contracte (VEC)**, considerant prorrogues, és 138.600,00 €, IVA exclòs i es distribueix de la següent manera:

- Pressupost base de licitació sense IVA: és de 92.400,00 euros
- Import màxim de les prorrogues previstes: 46.200,00 €

El **pressupost base** de licitació és de 111.804,00 euros IVA inclòs, corresponent a 92.400,00 euros de base imposable i 19.404,00 euros de partida d'IVA (21%).

D'acord amb la justificació del preu que consta a l'annex *Justificació del preu*, es determina el pressupost base de licitació que es distribueix de la manera següent:

- Prestació de taxacions de terrenys, determinada a preus unitaris per import màxim de 92.400,00 € (IVA exclòs). El preu unitari màxim és de 1.650,00 euros (IVA exclòs).

L'import màxim dels serveis amb preus unitaris és la quantia màxima de despesa que l'Administració contractant destinarà a satisfer la prestació, la qual es podrà exhaurir o no en funció de les necessitats reals, sense que es garanteixi cap volum mínim de despesa.

Determinació de preus: ☐ A tant alçat ☒ Preu unitaris ☐ Mixta

Expedient pluriennal: ☒ Sí ☐ No

Partida pressupostària

Desglossament de la partida de pressupost (imports sense IVA):

Actuació	2024	2025	Totals
Taxació de terrenys	69.300,00 €	23.100,00 €	92.400,00 €

Cofinançament (fons europeus, altres subvencions, etc.): ☐ Sí ☒ No

5. Justificació del procediment per adjudicar:

La present licitació es tramitarà mitjançant un procediment obert simplificat, regulat per l'article 159 de la LCSP, atès que el VEC no supera els 140.000,00 euros.

6. Criteris de solvència

Solvència econòmica

El patrimoni net de la companyia al tancament del darrer exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals, haurà de ser d'almenys el la meitat del seu capital social.

Solvència tècnica

Les empreses hauran d'acreditar la realització d'un mínim de treballs o projectes que corresponguin a taxació de terrenys on estiguin ubicats centres emissors, amb clients públics o privats, en el transcurs dels últims tres anys. Els treballs i/o projectes hauran de complir amb alguna de les següents condicions:

- a) Fins a dos projectes la suma dels quals s'igual o superior als 29.000,00 euros
- b) Un projecte amb un valor igual o superior a 14.500,00 euros

En el cas de les UTE's, es podran sumar els treballs realitzats individualment per cada empresa.

Aquesta relació és evidència de que el licitador té els coneixements suficients per a desenvolupar el contracte.

Adicionalment, les empreses hauran d'adscriure al contracte, com a mínim, els professionals amb el següents requisits

- **1 Cap de projecte:** Haurà de disposar d'una titulació mínima de grau o llicenciatura (enginyeria d'àmbit tecnològic, arquitectura o equivalent), a més d'un màster en gestió de projectes, que habiliti a realitzar les funcions. També haurà d'acreditar, mitjançant certificat d'empresa, una experiència mínima de 4 anys en serveis similars, en gestió de projectes i en la gestió d'equips de treball.
- **1 Gestor/a de suport:** Haurà de disposar d'una titulació mínima de grau o llicenciatura d'àmbit tecnològic que l'habiliti a realitzar les funcions requerides. També haurà d'acreditar, mitjançant certificat d'empresa, una experiència mínima de 2 anys en projectes similars als de l'objecte de la licitació quant a valoració d'infraestructures i terrenys. Caldrà que un col·legi professional o entitat equivalent certifiqui que està en disposició de realitzar aquest tipus de taxacions.

Disposarà de coneixement i experiència en la utilització de les eines Microsoft Office a nivell avançat.

- **1 Tècnic/a especialista:** Haurà de disposar de titulació igual o superior de tècnic superior en sistemes de Telecomunicació i Informàtics, i 2 anys d'experiència, que haurà d'acreditar mitjançant certificat d'empresa, en serveis similars del sector, com per exemple, manteniment d'infraestructures, com tècnic de camp, o realització d'inventaris, entre d'altres.

7. Criteris d'adjudicació

De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i atenent a l'objecte del contracte de referència, s'estableixen els criteris d'adjudicació amb una puntuació màxima de 100 punts i distribuïts de la forma següent:

- *Criteris valorables mitjançant fórmules automàtiques, fins a 100 punts.*

1) Criteris valorables mitjançant fórmules automàtiques (fins a un màxim de 100 punts)

2.1 Criteri: Preu (fins a 60 punts)

S'estableix aquest criteri d'adjudicació atès que resulta necessari per valorar la relació qualitat-preu de les ofertes presentades.

Per la valoració de l'oferta econòmica s'aplicarà la fórmula de la Directriu 1/2020, de 24 de juliol, de la Direcció General de Contractació Pública, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P_{max}$$

On

Pv: És la puntuació de l'oferta a valorar.

Pmax: És la puntuació màxima de l'apartat.

Om: És la millor oferta d' "Import de l'oferta econòmica" rebuda.

Ov: És l'oferta d' "Import de l'oferta econòmica" a valorar.

IL: És l'import màxim de licitació (preu unitari màxim).

VP: Valor de ponderació.

En aquesta fórmula se li assignarà el valor 1 al valor de ponderació (VP).

La precisió de les puntuacions assignades estarà limitada a dos (2) xifres decimals, aplicant un arrodoniment simètric.

2.2 **Criteri:** Termini d'entrega (fins a 30 punts)

La valoració del termini d'entrega està motivada perquè és important que aquest sigui reduït, atès que en la majoria dels casos, la necessitat de taxació esdevé d'una necessitat d'iniciar negociacions o gestions de compra o lloguer dels terrenys amb els propietaris. En aquest sentit, en alguns casos es pot preveure la data de finalització d'un contracte i l'aparició de la necessitat, però en altres casos això no és possible i es necessiten les dades de taxació en un termini reduït, ja que el contacte amb la propietat ja s'ha produït o és imminent.

Es valorarà la millora del termini d'entrega dels informes de taxació respecte el termini màxim indicat al PPTP (quatre setmanes), la puntuació s'atorgarà d'acord amb la següent taula:

Termini d'entrega	Puntuació
Fins a 3 setmanes	10 punts
Fins a 2 setmanes	20 punts
Fins a 1 setmana	30 punts

2.3 Reducció de l'impacte ambiental (fins a 5 punts)

Es valora l'ús de vehicles amb menor impacte ambiental per tal de promoure que durant el servei els trajectes fins als terrenys objecte de taxació es generin les menors emissions possibles.

Es valorarà el compromís dels licitadors d'utilitzar aquests vehicles per a les visites als terrenys que realitzin els membres de l'equip designat, de vehicles que tinguin tecnologies més eficients i menys contaminants. Aquest fet podrà ser auditat pel CTTI en qualsevol moment.

La puntuació s'atorgarà de la manera següent:

Tipus de vehicle	Puntuació
Vehicle elèctric	5 punts
Vehicle híbrid, endollable o no endollable	3 punts
Vehicle de gas o bifuel	2 punts

2.4 Certificació en ITIL Service Management per part de l'equip (fins a 5 punts)

Es valora que els professionals que participin en aquest projecte disposin de la certificació en ITIL Service Management atès que és una garantia que podran fer una bona gestió del projecte.

Es valora que els professionals adscrits com al contracte com a solvència tècnica disposin de la Certificació en ITIL Service Management.

La puntuació s'atorgarà de la manera següent:

Aspecte valorable	Puntuació
Disposar de la certificació tots els membres de l'equip	5 punts
Disposar de la certificació el Cap de projecte i el Gestor de Suport	3 punts
Disposar de la certificació el Cap de Projecte o el Gestor de Suport	2 punts

7. Condicions especials d'execució:

Conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal

L'empresa adjudicatària del contracte, en el termini de deu (10) dies posteriors a la data de formalització del contracte ha de presentar a la persona responsable del contracte un pla o mesures de conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal en relació

amb les persones ocupades en l'execució del contracte. A títol d'exemple: mesures econòmiques o assistencials que facilitin l'atenció de menors o persones dependents; mesures laborals com la reducció de jornada, excedències, llicències o permisos de paternitat o maternitat; flexibilització, adaptació o reassignació de serveis i horaris en funció de les necessitats de conciliació o altres de similars.

L'incompliment d'aportació del pla o mesures de conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal, suposarà, atès que es tracta d'un lliurament associat a les condicions especials d'execució del contracte, comportarà la penalització econòmica d'un 10% de la facturació mensual fins un màxim de tres (3) mesos.

La incorporació de la conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal està motivada per la necessitat de fomentar la millora de l'estabilitat laboral i la qualitat de l'ocupació que es genera mitjançant els contractes públics.

8. Obligacions essencials del contracte:

Els mitjans professionals proposats quedaran adscrits a l'execució del contracte. Qualsevol substitució de l'equip haurà de ser aprovada prèviament pel CTTI i notificada anticipadament en un mínim de 10 dies laborables.

9. Subcontractació:

El licitador podrà subcontractar a terceres empreses la prestació de les activitats del servei, exceptuant les tasques associades al perfil de cap de projecte.

L'excepció de no permetre subcontractar el rol esmentat està motivada per la necessitat d'assegurar que aquestes activitats es troben en mans de l'empresa adjudicatària, responsable de garantir la correcta execució del servei.

La subcontractació es limita a un màxim de 1 nivell.

Aquesta limitació està motivada per considerar que establir més d'un nivell de subcontractació pot comportar unes condicions econòmiques i laborals desfavorables per a les empreses subcontractades.

L'adjudicatari haurà d'informar, prèviament a l'acceptació del servei, del desenvolupament de les subcontractacions efectuades, informant de les mètriques de control qualitat que s'han efectuat sobre les empreses subcontractades, per tal de demostrar que com a empresa han complert amb un control de qualitat vers les empreses subcontractades.

L'adjudicatari haurà d'informar, prèviament a l'acceptació de la prestació, del desenvolupament de les subcontractacions efectuades, informant de les mètriques de control de qualitat que s'han efectuat sobre les empreses subcontractades, per tal de demostrar que com a empresa han complert amb un control de qualitat vers les empreses subcontractades.

D'acord amb allò que s'ha exposat,

PROPOSO

Que s'iniciï la contractació administrativa per la taxació de terrenys on estan ubicats centres emissors propietat del CTTI, a càrrec del pressupost de l'any 2024 i 2025, amb les característiques especificades en aquest informe i la proposta de plecs de prescripcions tècniques que s'han elaborat també per aquesta unitat promotora.

Signat digitalment a L'Hospitalet de Llobregat.

Josep Lluís Molina Morillo
Director Executiu Solucions TIC Sostenibles

ANNEX. JUSTIFICACIÓ DEL PREU

Per a la determinació del pressupost base de licitació s'ha tingut en compte el número de taxacions a realitzar i el preu unitari màxim d'aquestes, tal i com s'indica a continuació.

El preu unitari màxim de cada taxació s'ha calculat prenent com a referència el millor preu ofert en les contractacions menors amb el mateix concepte, i concretament, en els expedients CTTI-2022-35, CTTI-2022-178 i CTTI-2023-88, atès que no s'han trobat altres expedients de serveis amb les mateixes característiques i requeriments. Així doncs, es considera que el preu ofert en les recents contractacions menors reflecteix els preus de mercat actuals.

S'ha triat el preu més baix tenint en compte la volumetria de taxacions que es preveuen en aquest contracte i la pròrroga prevista. Es tria el preu més baix perquè els recursos emprats en l'execució d'aquestes tasques es podran optimitzar més que en els contractes menors executats fins a dia d'avui. Per exemple, el personal tècnic que hagi de fer les visites de camp, en la majoria dels casos, podrà aprofitar les rutes per fer més d'una taxació en una jornada laboral, fet que actualment era més difícil.

A continuació es presenta els preus unitaris màxims i mínims oferts en les tres contractacions anteriors per serveis similars:

Expedient	Preu màxim (sense IVA)	Preu mínim (sense IVA)
CTTI-2022-35	1.650,00 €	1.650,00 €
CTTI-2022-178	1.782,00 €	1.650,00 €
CTTI-2023-88	1.800,00 €	1.650,00 €

D'acord amb aquestes premisses es determina que el preu unitari màxim de la present licitació és de 1.650,00 euros (IVA exclòs).

La volumetria s'ha estimat d'acord amb el nombre d'actius en els que cal dur a terme taxacions.

Tenint en compte el preu unitari màxim i el número de taxacions a realitzar, el pressupost base de licitació (import màxim del contracte), és de 92.400,00 euros (IVA exclòs), d'acord amb el següent desglossament:

Pressupost base de licitació:	Preu unitari (taxació)	Número de taxacions	Import total sense IVA	Import IVA	Import Total, IVA inclòs
Taxació de terrenys	1.650,00 €	56	92.400,00 €	19.404,00 €	111.804,00 €