

ANEXO III

Instrucciones para la elaboración de la memoria del proyecto

La memoria de cada uno de los proyectos que se incluyan con la solicitud tendrá la estructura y el contenido mínimo que se recoge en los apartados siguientes, que deberán aparecer claramente diferenciados, delimitados y en orden. Dicho contenido podrá ser ampliado, a través de anexos debidamente referenciados, con toda aquella información que se considere relevante.

1. Descripción general del proyecto (máximo 2 páginas): en este apartado se incluirá una descripción de alto nivel del proyecto, a modo de resumen ejecutivo.

En caso de que el proyecto forme parte de una actuación más amplia, a llevar a cabo por la persona solicitante o por otros operadores, se describirá el conjunto, así como los planes o previsiones de realización de la parte no contemplada en este proyecto.

2. Delimitación de los objetivos y de la zona o zonas de actuación (máximo 2 páginas): el objetivo de este punto es obtener información sobre las unidades inmobiliarias (UUII's) concretas objetivo del proyecto, para poder comprobar que, en efecto, dotará de cobertura a todas las UUII's elegibles existentes en la zona empresarial y de pequeña industria (ZEPI) objetivo de la actuación.

En la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es) se publicará la relación de zonas elegibles de cada ámbito de concurrencia con una codificación determinada. Se debe incluir en el proyecto, por tanto, la relación de zonas objetivo de cobertura, manteniendo la misma codificación que la publicada.

Para cada zona de actuación se precisará el objetivo de cobertura que se pretende conseguir, cuantificándose el número de unidades inmobiliarias (UUII's) que se pretenden cubrir en cada zona, el cual deberá coincidir con el número de UUII's publicadas en la sede electrónica para la zona en cuestión. Se entenderá que una unidad inmobiliaria quedará cubierta por una red de acceso de portadores físicos cuando puedan conectarse a dicha red sin necesidad de desplegar nueva infraestructura, exceptuando el último tramo o acometida.

El proyecto podrá incluir un número mayor de UUII's a cubrir en una determinada zona que las publicadas si acredita fehacientemente que en el recinto geográfico de la zona en cuestión existen más UUII's que las identificadas en la capa base del catastro de 2020, utilizada como capa de referencia por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales (SETID) en la consulta pública que este organismo efectuó en 2021, y en cuyo resultado se basan las zonas elegibles publicadas en la presente convocatoria. Así mismo, deberá incluir una declaración responsable indicando que las nuevas UUII's identificadas se corresponden con zonas blancas o grises NGA tal y como se definen en el punto 2 de la disposición primera de esta convocatoria. No obstante, para la valoración del criterio "Menor subvención por unidad

inmobiliaria beneficiada” definido en el anexo I de la orden de bases que rigen la presente convocatoria, sólo se considerarán el número de UUII’s publicadas para la zona en cuestión en el anexo I de la presente convocatoria.

Se entenderá como unidad inmobiliaria cualquier tipo de edificación o división horizontal de la misma que de forma general demanda conexiones a la red pública de comunicaciones electrónicas. Quedan excluidas los tipos de edificaciones anejas como almacenes, trasteros, garajes, espacios comunitarios y similares donde no se realice actividad económica algún tipo.

Tal y como se indica en punto 2 de la disposición séptima de esta convocatoria, cuando un proyecto incluya entre sus objetivos zonas elegibles incluidas en el recinto geográfico de la misma ZEPI, el proyecto deberá asegurar la cobertura de, al menos, el 80 % (redondeando al número entero superior) de las unidades inmobiliarias (UUII) elegibles existentes en el recinto geográfico de la ZEPI (polígono industrial, parque empresarial, parque tecnológico...) objeto del proyecto, con independencia de que las mismas sean adyacentes o se encuentren separadas espacialmente. A modo de ejemplo, si la ZEPI objetivo de un proyecto fuera un polígono industrial, deberá asegurarse la cobertura de, al menos, el 80 % de las UUII’s elegibles existentes en dicho polígono industrial. No se admitirán proyectos que no alcancen este umbral mínimo de cobertura por ZEPI.

3. Descripción técnica del proyecto (máximo 10 páginas): la descripción técnica incluirá:

- La solución tecnológica elegida, la descripción y topología de la red o redes de acceso objeto del proyecto y la ubicación de las unidades de terminación de línea, centrales locales o cabeceras involucradas, aunque no se incluyan gastos en las mismas, así como los enlaces de backhaul incluidos. A tal efecto se incluirán diagramas de bloques debidamente explicados que faciliten su comprensión, así como la motivación de su adecuación a la zona y de su sostenibilidad a medio-largo plazo, diferenciando entre bloques o elementos a desplegar o construir, y los bloques o elementos ya existentes.
- Cálculos justificativos que demuestren que la solución ofertada es capaz de prestar los servicios de acceso de velocidad mínima de 1 Gbps a cada ubicación conectada a la red, para los objetivos de cobertura establecidos en el apartado 2.
- La identificación y cuantificación de las unidades de obra de adaptación o de creación, tanto de infraestructuras de obra civil, como de infraestructuras de red. A tal efecto se incluirá la información cartográfica necesaria para precisar su ubicación geográfica.
- Posibilidad de la solución propuesta para evoluciones tecnológicas sencillas a nuevos estándares, prestaciones adicionales y/o que permitan incrementar así mismo las velocidades de acceso ofrecidas a los usuarios.
- Valoración de la sostenibilidad de la solución elegida en base a su escalabilidad para adaptarse a las previsible variaciones de la demanda.

4. Subvención por unidad inmobiliaria (máximo 2 páginas). El objetivo de este punto es recabar la información necesaria para calcular la relación entre la subvención solicitada y el número de unidades inmobiliarias (UUII's) beneficiadas, de manera que pueda calcularse, en cada proyecto, la subvención por UI que se ve beneficiada por la realización del mismo.

En este punto se indicará, para cada proyecto:

- El número UUII's beneficiadas.
- La subvención solicitada en euros.
- El coste total de todos los conceptos subvencionables.
- El porcentaje que resulta del cociente entre las dos cifras anteriores, que en ningún caso deberá superar los límites establecidos en el punto 4 de la disposición undécima de la resolución de convocatoria.

5. Presupuesto detallado (máximo 3 páginas). El objetivo es conocer el presupuesto detallado del proyecto por conceptos financiables (denominación, coste unitario y número de unidades). Solo se deberán reflejar en este presupuesto aquellos gastos que sean elegibles, tanto por su naturaleza, como por el plazo de realización, que va desde la fecha de presentación de la solicitud hasta la fecha final prevista para la ejecución del proyecto, de acuerdo a lo indicado en la disposición séptima de esta resolución. En concreto, debe realizarse un desglose equivalente al propuesto en la siguiente tabla:

Conceptos financiables	Descripción del concepto	Unidad de medida	Coste unitario (€)	Previsión del número de unidades	Importe IVA excluido (€)
Infraestructuras y obra civil					

Total presupuestado en obra civil					
Equipamientos y otros materiales					

Total presupuestado en equipamiento y otros materiales					
Total presupuestado en gastos de personal propio. (hasta el 20 % de lo presupuestado en Infraestructuras y obra civil y en equipamiento y otros materiales).					
Total presupuestado en otros costes, generales o indirectos (hasta el 15% de los gastos de personal propio).					
TOTAL PRESUPUESTO FINANCIABLE					

Como gastos de personal propio se podrán calcular a un tipo fijo de hasta el 20 por ciento de lo presupuestado en Infraestructuras y obra civil y en equipamiento y otros materiales. Asimismo, como costes indirectos se podrán calcular a un tipo fijo de hasta el 15 por ciento de los costes

directos de personal subvencionables. En ambos casos no se requiere justificación si el porcentaje aplicado no supera los costes asociados a dichos conceptos que sean considerados y contabilizados como inversión por la persona beneficiaria. Además, en relación con los costes indirectos considerados y contabilizados como inversión por la persona beneficiaria sólo se incluirán los asociados a los conceptos subvencionados, que se especifican en el anexo II.

Se deberá incluir dentro de este apartado, el método y estimaciones llevadas a cabo que justifican la adecuación a la realidad de los porcentajes definidos para las partidas de gastos de personal propio y costes indirectos que se incluyen en el presupuesto

Además, se informará de los gastos adicionales que, en su caso, estén previstos como aquellos que no sean subvencionables. Si el proyecto se encuentra dentro de una actuación más amplia, que hubiera supuesto la realización de inversiones, se indicará qué parte de las mismas ya han sido realizadas y qué parte, directamente relacionada con el proyecto susceptible de recibir las ayudas, se realizará a partir de la presentación de esta solicitud.

Se considerará como coste total del proyecto para el que se solicita subvención el resultante de la suma de todos los costes del mismo (subvencionables y no subvencionables), descontando el coste de las inversiones ya realizadas y el coste de las inversiones que se prevean efectuar para dotar de cobertura a zonas consideradas excluidas del objetivo de la presente convocatoria.

6. Plan de despliegue (máximo 4 páginas). Contendrá al menos la siguiente información:

- Descripción y delimitación de las fases y principales actividades a realizar, tales como: obtención de permisos y licencias, realización de obra civil, adquisición de materiales y su instalación y puesta en servicio. La delimitación de cada fase y actividad incluirá la cuantificación de las unidades de obra asociadas y de otros recursos necesarios.
- Cronograma de previsiones sobre el inicio y finalización de las fases y principales actividades y puesta en servicio de la solución.
- Identificación de posibles riesgos y plan de contingencias.

7. Organización del proyecto (máximo 2 páginas). Se describirá la organización prevista para la ejecución del proyecto, incluyendo:

- Descripción del equipo de trabajo formado por personal propio, en su caso: número y perfiles profesionales de las personas miembros del equipo de trabajo y sus funciones.
- La previsión, en su caso, de la realización de subcontrataciones, entendiéndose que una persona beneficiaria subcontrata cuando concierne con terceras personas la ejecución total o parcial de la actividad que constituye el objeto de la ayuda. Queda fuera de este concepto la contratación de aquellos gastos en que tenga que incurrir la persona beneficiaria para la realización por sí misma de la actividad financiada (la extensión de la cobertura de banda ancha prevista).

- En relación con los aprovisionamientos de bienes y servicios, se expondrán los mecanismos de selección de proveedores/as, teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 11.3 de la Orden 70/2022, de 28 de marzo, según el cual se deberán tener en cuenta tres ofertas, como mínimo, de diferentes proveedores/as, cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías de 40.000€ en caso de obras y de 15.000€ en caso de otros contratos, debiendo incorporar una justificación expresa cuando la elección no recaiga en la propuesta económica más ventajosa. En caso de que en el momento de la solicitud se conozca, se incluirán los principales proveedores/as del proyecto.

Si el proceso de selección de alguna persona proveedora de bienes o servicios no se realizara específicamente para este proyecto, por formar parte de un procedimiento general del operador, se deberá aportar una descripción de dicho procedimiento.

- Otra información relevante.

8. Plan de negocio (máximo 2 páginas).

Se incluirá un análisis del entorno comercial actual y previsto, en el que se incluirá una estimación de la demanda, de las condiciones de competencia y de cualquier otra característica destacable del mercado, así como una valoración del efecto que la realización del proyecto tendrá sobre la capacidad de elección de operador y de servicios, para las personas usuarias de la zona.

Asimismo, se indicarán los principales tipos de servicios de red que se prevén comercializar, el nivel de precios, el canal de distribución/ventas, las promociones, la publicidad y cualquier otro aspecto relevante.

Se deberá facilitar, siguiendo el esquema que a continuación se presenta, los flujos de caja que se estima generará el proyecto, considerando el margen temporal de 10 años.

Los gastos se presentarán diferenciados entre inversiones en bienes capital (CAPEX) y gastos corrientes.

- CAPEX subvencionable: será la inversión en obra y equipos que se ajusta a lo establecido en la disposición séptima de esta convocatoria.
- CAPEX no subvencionables: resto de la inversión necesaria, pero que no tiene la consideración de subvencionable de acuerdo con la disposición mencionada previamente.
- Gastos corrientes /ordinarios: serán los necesarios y derivados de la propia actividad ordinaria, es decir el despliegue y explotación de la red de telecomunicaciones.

Los impuestos serán un porcentaje sobre el resultado de explotación.

Plan de negocio - Obtención de flujos de Caja (Margen temporal 10 años)					
Estimación de flujos de Caja	Año 1	Año 2	Año 3	Año 10
-CAPEX subvencionable					
-CAPEX no subvencionable					
+Ingresos					
-Gastos corrientes					
-Impuestos					
= Flujo de CAJA					

Por último, y de forma independiente se presentará el mismo cálculo, pero incluyendo el efecto de la ayuda como inyección de liquidez recibida al comienzo del periodo de ejecución del proyecto.

Plan de negocio - Obtención de flujos de Caja (Margen temporal 10 años)					
Estimación de flujos de Caja	Año 1	Año 2	Año 3	Año 10
-CAPEX subvencionable					
-CAPEX no subvencionable					
+Subvención					
+Ingresos					
-Gastos corrientes					
-Impuestos					
= Flujo de CAJA					

Se realizará un análisis de sensibilidad con respecto a las estimaciones de demanda que contemple varios escenarios junto con la probabilidad de su ocurrencia.

Las previsiones de demanda y de ingresos y gastos aportados serán la base del análisis sobre la posible existencia de sobrecompensación que, en su caso, de acuerdo con lo que se establezca en la resolución de concesión, se lleve a cabo por el órgano encargado del seguimiento de la ayuda.

9. Justificación de la necesidad de la ayuda (máximo 4 páginas). Se motivará la necesidad de la ayuda a través del análisis de sensibilidad de los resultados del proyecto a largo plazo (10 años), en función de previsiones sobre la evolución de las principales variables, contemplando varios escenarios y la probabilidad de que cada uno de ellos ocurra. Dicha necesidad deberá reflejarse en la existencia de un déficit comercial o baja rentabilidad a largo plazo que impida la ejecución del proyecto en este momento y será expresada en base a ratios como costes de oportunidad, coste medio de capital (WACC), tasa interna de retorno, valor actual neto y plazo de recuperación de la inversión.

10. Creación de empleo. (máximo 2 páginas). Se incluirá una estimación, con su justificación correspondiente, del número de puestos de trabajo directos e indirectos que la ejecución del proyecto prevé crear en localidades incluidas en el término municipal al que pertenezcan las zonas objetivo de cobertura del proyecto.

Es importante resaltar que, tal y como establece el artículo 3 del RD 988/2021, de 16 de noviembre, las personas beneficiarias de estas ayudas adquieren la obligación de crear en España todo el empleo necesario para la prestación de la actividad objeto de la subvención, que se realizará con personal contratado y afiliado a la Seguridad Social en el territorio nacional.

11. Plan y estrategia comercial (máximo 2 páginas). Se incluirá un análisis del entorno comercial actual y previsto, en el que se incluirá una estimación de la demanda, de las condiciones de competencia y de cualquier otra característica destacable del mercado.

Se indicarán los principales tipos de servicios que se prevén comercializar, el nivel de precios, el canal de distribución/ventas, las promociones, la publicidad y cualquier otro aspecto relevante.

12. Características de los servicios de acceso mayorista (máximo de 2 páginas).

Tal y como se establece en el artículo 12 de la Orden 70/2022, de 28 de marzo, el detalle de la oferta mayorista debe estar disponible al resto de los operadores interesados con un tiempo de antelación suficiente al inicio de la explotación minorista de la red NGA por parte de la persona beneficiaria de la ayuda, con el fin de evitar la existencia de un trato discriminatorio entre la rama minorista de los operadores beneficiarios de las ayudas y los operadores solicitantes del acceso mayorista, si los hubiere.

En la memoria se deberán describir todos los productos de acceso mayorista que se vayan a ofrecer, tales como: tipos de acceso mayorista de desagregación virtual (activo), indicando el punto de interconexión; acceso mayorista efectivo a las infraestructuras (fibra oscura, conductos, postes, armarios, arquetas y demás elementos de obra civil); acceso mayorista de líneas alquiladas o circuitos punto a punto, en caso de incluir enlaces de “backhaul”. Para cada uno de ellos, se especificarán los precios, plazos y demás condiciones de contratación, así como las facilidades de información contempladas.

La velocidad de acceso ofrecida en los servicios minoristas comercializados por las personas beneficiarias ha de coincidir con la velocidad de acceso mayorista indicada en la resolución de concesión de la ayuda (1 Gbps), y la persona beneficiaria estará obligada a ofrecer activamente dicho producto, también a nivel minorista.

En cuanto a los precios, se explicará cómo se ha tenido en cuenta la referencia a los precios mayoristas fijados por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia al operador con peso significativo de mercado para servicios similares y cuáles son estos servicios.

Así mismo, se incluirá una valoración del coste medio del servicio de acceso mayorista ofertado.

En relación con el servicio mayorista deberán satisfacerse todos los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 12 de la Orden 70/2022, de 28 de marzo.

13. Utilización de infraestructuras existentes (máximo 2 páginas). El objetivo de este punto es conocer si la persona solicitante tiene previsto utilizar, para ejecutar el proyecto, infraestructuras ya existentes, de forma que se minimicen los impactos (visual, medioambiental...) y se reduzcan los costes de la actuación.

Se describirá la previsión de utilización de infraestructuras existentes junto con el análisis técnico realizado al respecto. Así mismo, se indicará, de forma justificada, el grado de reutilización de infraestructuras ya existentes (emplazamientos, canalizaciones, tendidos de cables, etc.) tanto propias de la persona solicitante como de otras entidades, entendido como el porcentaje de infraestructuras reutilizadas frente al total de infraestructuras contempladas por proyecto.