

**SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA
ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL
ACTIVO INMOVILIZADO MATERIAL
GESTIONADO POR METRO DE MADRID, S.A.
EN EL PERIODO 2017-2020.**

SSGG- PPT-01-2019



ENERO 2019

ÍNDICE

| | |
|---|---|
| 1. OBJETO | 2 |
| 2. ALCANCE..... | 2 |
| 3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS | 4 |
| 4. INFORMACIÓN A APORTAR AL ADJUDICATARIO | 5 |
| 5. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN | 6 |
| 6. RESULTADO DEL ESTUDIO | 6 |
| 7. PLAZOS | 7 |
| 8. OFERTA TECNICA | 8 |

1. OBJETO

El objeto del presente documento es la definición de las especificaciones técnicas asociadas a la contratación de la prestación del servicio consistente en la consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid, S.A. y, en consecuencia, la determinación del coste de reposición a nuevo (C.R.N.) para cada activo.

La finalidad de determinar el CRN es garantizar que no se producen situaciones de infraseguro (falta de cobertura en caso de gran siniestro) o sobreseguro (prima excesiva de las pólizas). Por lo tanto, es necesario determinar el coste de reposición a nuevo de todos los elementos que componen el inmovilizado material de Metro.

El trabajo objeto de esta licitación comprenderá la realización de dos estudios de actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid SA para el periodo 2017-2020 conforme se detalla más adelante.

El resultado del trabajo debe garantizar que se reflejen las variaciones habidas durante el periodo de tiempo transcurrido entre la elaboración del último estudio y los dos estudios que se elaborarán bajo esta licitación, permitiendo la trazabilidad sin lugar a dudas de los resultados. Por este motivo los dos estudios resultantes del trabajo objeto de la licitación deberán tener una estructura similar a la empleada en los trabajos anteriores, aunque los licitadores deberán proponer en sus ofertas la metodología de trabajo que consideren más apropiada.

Se analizará el conjunto global del activo inmovilizado material explotado por Metro de Madrid.

2. ALCANCE

Los activos a valorar se encuentran situados en las siguientes dependencias:

- Sede Social, C/ Cavanilles, 58
- Centro Interactivo de atención al Cliente, Avda. de la Albufera, 248
- Centro de Tecnologías de la Información, Avda. del Partenón, s/n
- Puesto de Mando de Alto del Arenal, Avda. de la Albufera, 248
- Recinto de Canillejas, C/ Néctar, 44
- Recinto de Aluche, Avda. de los Poblados, s/n
- Recinto de Cuatro Caminos, C/ Virgen de la Nieva, s/n
- Recinto de Laguna, C/ Gotarrendura, s/n
- Recinto de Ventas, C/ Almería, 6
- Recinto de Plaza de Castilla, C/ San Benito, s/n
- Recinto de Hortaleza, zonas L1 y L4/ML1, C/ Manuel Azaña, s/n
- Recinto de Fuencarral, C/ Caballero de la Triste Figura, s/n
- Recinto de Sacedal, C/ Ventisquero de la Condesa, s/n
- Cocheras de Argüelles
- Cocheras de Moncloa
- Cocheras de Ciudad Universitaria

- Cocheras de Miguel Hernández
- Cocheras de Puerta de Arganda
- Red de Metro (11 Líneas y 1 Ramal)
- Museo Metro de Madrid – Andén 0 (Estación de Chamberí y Nave de Motores y Vestíbulo Histórico de Pacífico, Museo de los Caños del Peral en la estación de Ópera)
- Otros edificios singulares
- Otros espacios de oficina y centros de operación de Metro de Madrid
- Activos procedentes de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid gestionados por Metro de Madrid
- Material móvil propiedad de Metro de Madrid, Transportes Ferroviarios de Madrid, Metros Ligeros 1 y sociedades vehiculares

Serán objeto de valoración las siguientes partidas del inmovilizado material:

- Construcciones (Excepto vaciado de túneles)
- Maquinaria
- Instalaciones
- Utillaje
- Material móvil
- Mobiliario y enseres
- Equipos informáticos
- Jardines y arbolado

No serán objeto de valoración la obra civil correspondiente al vaciado y consolidación de túneles, ni los terrenos sobre los que se asientan las distintas dependencias de Metro de Madrid. Quedan excluidos también del estudio los vehículos automóviles de la flota de Metro de Madrid.

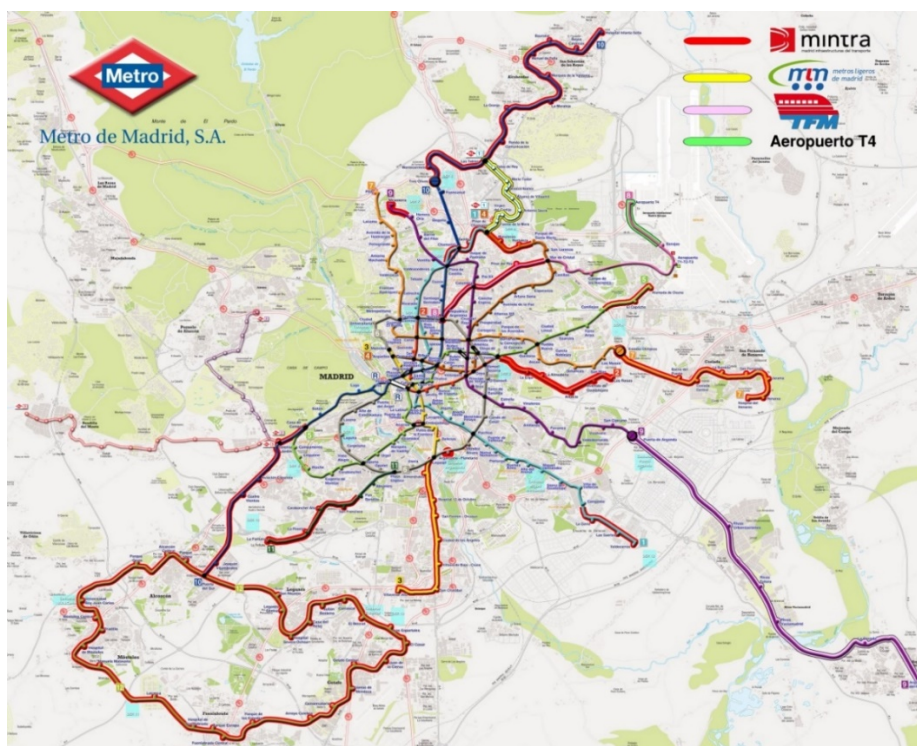
En la valoración de la obra civil de las estaciones y túneles de interconexión, se dará una estimación del coste teórico de reposición a nuevo de la estructura actual de Metro de Madrid, basada en la determinación de ratios medios de inversión realizados en los últimos años (inversión media por tipologías de estaciones, inversión media por km de túnel de interconexión, etc.)

Al igual que para el resto de partidas, a las zonas de jardines y arbolado que se encuentran ubicadas en algunos de los recintos de Metro, se les asignará una cuenta contable y se valorarán las zonas contenidas en la relación detallada que se entregará al adjudicatario.

Para una mejor valoración del alcance del proyecto por parte de los oferentes, en el documento ANEXO a este PPT se aporta información del valor de inmovilizado material explotado por Metro de Madrid a fecha 31.12.2016

Componen el inmovilizado material de Metro de Madrid, a título informativo y sin carácter exhaustivo ni limitativo, unos ciento treinta mil activos.

En el plano mostrado a continuación se puede observar la localización de los activos explotados por Metro de Madrid. No son objeto de este estudio las instalaciones de MLM1, TFM y Aeropuerto T4.



3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los resultados del estudio han de garantizar la homogeneidad en el tiempo del valor de los activos, y además que estos valores reflejados puedan disponer de una traza temporal uniforme que permita un análisis fiable de la evolución de los activos valorados.

Esto hace obligatorio para el adjudicatario el empleo y observancia de la normativa legal vigente aplicable para la realización de los trabajos objeto de esta licitación.

De forma amplia y como norma general para la realización de los trabajos, el adjudicatario deberá llevar a cabo las siguientes acciones, sin perjuicio de que en este pliego se exija mayor detalle sobre la metodología a emplear:

- Recopilar los datos contables acerca del Activo Material, existentes en Metro de Madrid, especialmente las inversiones realizadas durante los periodos 2017-2018 y 2019-2020.
- Análisis de los datos contables y de su clasificación según su ubicación, morfología y cuenta contable.
- Estimación del valor del activo (Coste de Reposición a Nuevo), partiendo de los registros contables facilitados por Metro de Madrid y mediante el análisis del inmovilizado con el muestreo efectuado de las partidas más relevantes.

El presente proyecto no implicará el inventario físico de los elementos objeto de valoración, basándose el trabajo en la actualización de los valores realizados por empresa de valoración de activos a 31/12/2016 e incrementando los valores pertenecientes a las nuevas inversiones dentro

de las ubicaciones existentes en el estudio original, así como la incorporación de un conjunto de activos procedentes de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la de la C.A.M. que son gestionados a efectos asegurativos por Metro de Madrid.

No obstante, si durante la realización de los trabajos el adjudicatario considerase necesario visitar alguna instalación, Metro se lo facilitaría, teniendo en cuenta que el hecho de visitar instalaciones no se admitirá como motivo válido por el que se pueda exceder el plazo de entrega para los estudios marcado en esta licitación.

Para la realización de cada uno de los estudios la empresa adjudicataria deberá contar con un equipo de trabajo adecuado técnicamente y suficiente para la correcta realización de los trabajos solicitados en los plazos definidos más adelante. Este equipo de trabajo deberá componerse como mínimo por los siguientes integrantes con las siguientes funciones:

- Un Responsable del estudio que cumpla los requisitos de formación y experiencia definidos en el PCP y, que además de ser el interlocutor principal con el responsable técnico del contrato por parte de Metro, tendrá entre sus funciones la dirección técnica del estudio.
- Tres técnicos que cumplan los requisitos de formación y experiencia definidos en el PCP con funciones técnicas de apoyo y desarrollo de los trabajos solicitados.

4. INFORMACIÓN A APORTAR AL ADJUDICATARIO

Con el fin que el informe resultante de este estudio plasme de manera correcta, fiable y homogénea el C.R.N. del inmovilizado material, se aportará al adjudicatario, una vez se haya formalizado el contrato, la información que Metro considera necesaria para la elaboración del estudio.

Se incluyen en este epígrafe:

- Último estudio de valoración de activos realizado.
- Información relativa al plan de inversiones realizadas durante el periodo objeto de estudio, que incluiría los planes de estructura de los proyectos, inventario detallado de activos fijos propiedad de Metro de Madrid con información contable.
- Inventario del material móvil que presta servicio en la red con detalle de los diferentes propietarios, zonas de jardines y arbolado, así como la información necesaria para poder elaborar los trabajos.

En relación a la información disponible sobre la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la C.A.M. se aportarán partidas contables para su actualización. No se disponen de inventarios detallados. Es por tanto una valoración con menor detalle que la referida a los activos propiedad de Metro de Madrid.

5. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Para el desarrollo de los trabajos objeto de la presente licitación la documentación suministrada por Metro de Madrid, S.A., se considerará información confidencial, según se regula en el apartado 19 del Pliego de Condiciones Particulares.

6. RESULTADO DEL ESTUDIO

Tal como se ha indicado anteriormente, el trabajo objeto de este contrato incluye la realización de dos estudios.

Los informes objeto de esta licitación se entregarán tanto en formato electrónico como en papel según la estructura especificada por Metro de Madrid, y constarán de dos partes diferenciadas y estructuradas de la siguiente manera:

- Informe valorativo de los activos de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid explotados por Metro de Madrid.
- Informe del valor del activo inmovilizado de Metro de Madrid compuesto de:
 - A. Informe resumen en el que se identificarán los activos, se describirán los métodos de valoración empleados, el contenido y alcance del estudio y se resumirán las conclusiones de valor.
 - B. Informes detallados para el inmovilizado material únicamente propiedad de Metro de Madrid, S.A., en los que se recogerán la descripción de las propiedades, fotografías y planos genéricos, así como los datos utilizados, los análisis realizados y los elementos que constituyen el soporte de las conclusiones. Los informes mencionados en este epígrafe serán los siguientes:
 - Informe detallado del material móvil.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 1.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 2.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 3.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 4.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 5.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 6.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 7.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 8.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 9.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 10.
 - Informe detallado de valoración de la Línea 11.
 - Informe detallado de valoración del Ramal.
 - Informe detallado de valoración de instalaciones comunes de líneas.
 - Informe resumen de Líneas.
 - Informe detallado de instalaciones generales de líneas. (Sistemas y equipamientos de túnel).

- Informe detallado de subestaciones.
- Informe detallado de depósitos.
- Informe detallado de cocheras.
- Informe detallado de centros singulares.

Así mismo el adjudicatario entregará con carácter inexcusable y en formato informático (al menos en formatos Excel, pdf y/o Word) toda la información que soporta la elaboración de todo el informe.

Se adjunta como documentación anexa a esta licitación un extracto del último estudio en el que se aporta el detalle del contenido y formato de los distintos informes que conforman el estudio objeto de esta licitación, tanto de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, como de Metro de Madrid.

El formato propuesto en el citado documento Anexo será de obligado cumplimiento para el adjudicatario, al igual que la estructura del informe plasmada en este epígrafe.

La entrega de los diferentes trabajos que conforman cada uno de los estudios se realizará en este orden:

1. Informe valorativo en términos de C.R.N. de inmovilizado material perteneciente a Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid gestionados por Metro de Madrid.
2. Informe valorativo en términos de C.R.N. del material móvil.
3. Resto de informes que conforman el estudio.

Para cada uno de los dos estudios objeto de este contrato, no se considerará como entregado el trabajo hasta que Metro no haya validado como definitivos todos y cada uno de los informes que los constituyen.

7. PLAZOS

Los dos estudios contemplados en esta licitación deberán realizarse por parte del adjudicatario con la siguiente planificación:

- Un primer estudio a realizar durante el año 2019 que incluirá la actualización del valor del activo inmovilizado en el periodo 2017-2018. Se deberá entregar el informe preliminar para validación por parte de Metro de Madrid a los 4 meses de la de la entrega de la información necesaria para la realización del informe por parte de Metro. El informe definitivo deberá entregarse a los 15 días de la recepción de los comentarios que Metro realice al informe preliminar.
- Un segundo estudio a realizar durante el año 2021 que incluirá la actualización del valor del activo inmovilizado en el periodo 2019-2020. Se deberá entregar el informe preliminar para validación por parte de Metro de Madrid a los 4 meses de la de la entrega de la

información necesaria para la realización del informe por parte de Metro. El informe definitivo deberá entregarse a los 15 días de la recepción de los comentarios que Metro realice al informe preliminar.

En relación con lo expuesto en este epígrafe los oferentes aportarán cronograma con la planificación de los trabajos para la realización de cada uno de los estudios, tomando como referencia para el inicio de los trabajos la entrega por parte de Metro de la información necesaria para la elaboración del estudio.

En el cronograma se detallarán las diferentes fases de elaboración del trabajo, así como la fijación de las fechas de entrega de todos los informes que componen el estudio, provisionales y definitivos, según lo descrito en el apartado 6.

8. OFERTA TÉCNICA

La oferta a presentar por cada licitador ha de contener como mínimo los siguientes aspectos:

- Dossier de presentación de la empresa licitadora. Este dossier incluirá información general de la empresa tal como fecha de fundación, razón y objeto social, oficinas operativas en España y principales referencias sobre trabajos de valoración de activos de carácter industrial, preferentemente ferroviario, realizados en los últimos cinco años.
- Memoria descriptiva de los trabajos:
 - Descripción de la metodología propuesta para la realización de los trabajos según la estructura de informes definida por Metro diferenciando la metodología propuesta para los activos de Metro de Madrid, S.A. y la metodología propuesta para los activos de la DGCI.
 - Cronograma con la planificación de los trabajos:

Los oferentes aportarán cronograma con la planificación de los trabajos para la realización de cada uno de los estudios, tomando como referencia para el inicio de los trabajos la entrega por parte de Metro de la información necesaria para la elaboración del estudio y los plazos máximos establecidos en el apartado 7 de este pliego.

En el cronograma se detallarán las diferentes fases de elaboración del trabajo, así como la fijación de las fechas de entrega de todos los informes que componen el estudio, provisionales y definitivos, según lo descrito en los apartados 6 y 7 del presente pliego.