

**SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA
ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL
ACTIVO INMOVILIZADO MATERIAL
GESTIONADO POR METRO DE MADRID, S.A.**



ABRIL 2022

ÍNDICE

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

1. OBJETO

El objeto del presente documento es la definición de las especificaciones técnicas asociadas a la contratación de la prestación del servicio de consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid, S.A. (en adelante Metro) para el periodo 2021-2024 y, en consecuencia, la determinación del coste de reposición a nuevo (C.R.N.) para cada activo.

Además del inmovilizado material de Metro, también son objeto de este estudio los activos procedentes de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid, antiguo ente de derecho público MINTRA, gestionados por Metro de Madrid, y el material móvil propiedad de sociedades vehiculares, y las sociedades Transportes Ferroviarios de Madrid (TFM) y Metro Ligerio 1 (ML1). No son objeto de este estudio las instalaciones de ML1, TFM y Aeropuerto T4.

La finalidad de determinar el CRN es dar cumplimiento a la obligación contractual de actualizar cada dos años por parte de empresa especializada los activos asegurados en las pólizas de daños materiales y así garantizar que no se producen situaciones de infraseguro (falta de cobertura en caso de siniestro) o sobreseguro (prima excesiva de las pólizas) en las pólizas de todo riesgo de daños patrimoniales suscritas por Metro, ya que ambas situaciones descritas conllevarían la aplicación de la regla proporcional en caso de siniestro. Por lo tanto, es necesario determinar el coste de reposición a nuevo de todos los elementos que componen el inmovilizado material de Metro y que se encuentran asegurados en pólizas de seguro de daños materiales.

2. ALCANCE

El trabajo objeto de esta licitación comprenderá la realización de dos estudios de actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro, para el periodo 2021-2024 conforme se detalla en este documento.

El resultado del trabajo tiene que garantizar que se reflejen las inversiones y 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 tendrán que tener una estructura similar a la empleada en los trabajos anteriores, para lo que los licitadores deberán proponer en sus ofertas la metodología de trabajo que consideren más apropiada.

Asimismo se incluirán como trabajos a realizar dentro de esta licitación por parte del adjudicatario la realización de valoraciones puntuales y esporádicas de activos derivadas de la necesidad de valorar algún elemento a incorporar en las pólizas de daños patrimoniales suscritas por Metro. La estimación de realización de estas valoraciones se calcula de ninguna a tres al año. Estas valoraciones puntuales no conllevan la realización de un nuevo informe completo ni supondrán facturación adicional fuera de lo descrito en el apartado 29 del Cuadro Resumen del Pliego de Condiciones Particulares, en adelante PCP.

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

- Sede Social, Avda de Asturias Nº 4.
- 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 Laguna, C/ Gotarrendura, s/n.
- Recinto de Ventas, C/ Almería, 6.
- 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, Nave de Motores, Vestíbulo Histórico de Pacífico y 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 Infraestructuras de Transporte Colectivo 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.

Se analizará el conjunto global del activo inmovilizado material explotado por Metro de Madrid, siendo 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. Quedan excluidos también del estudio los vehículos automóviles de la flota de Metro.

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.)

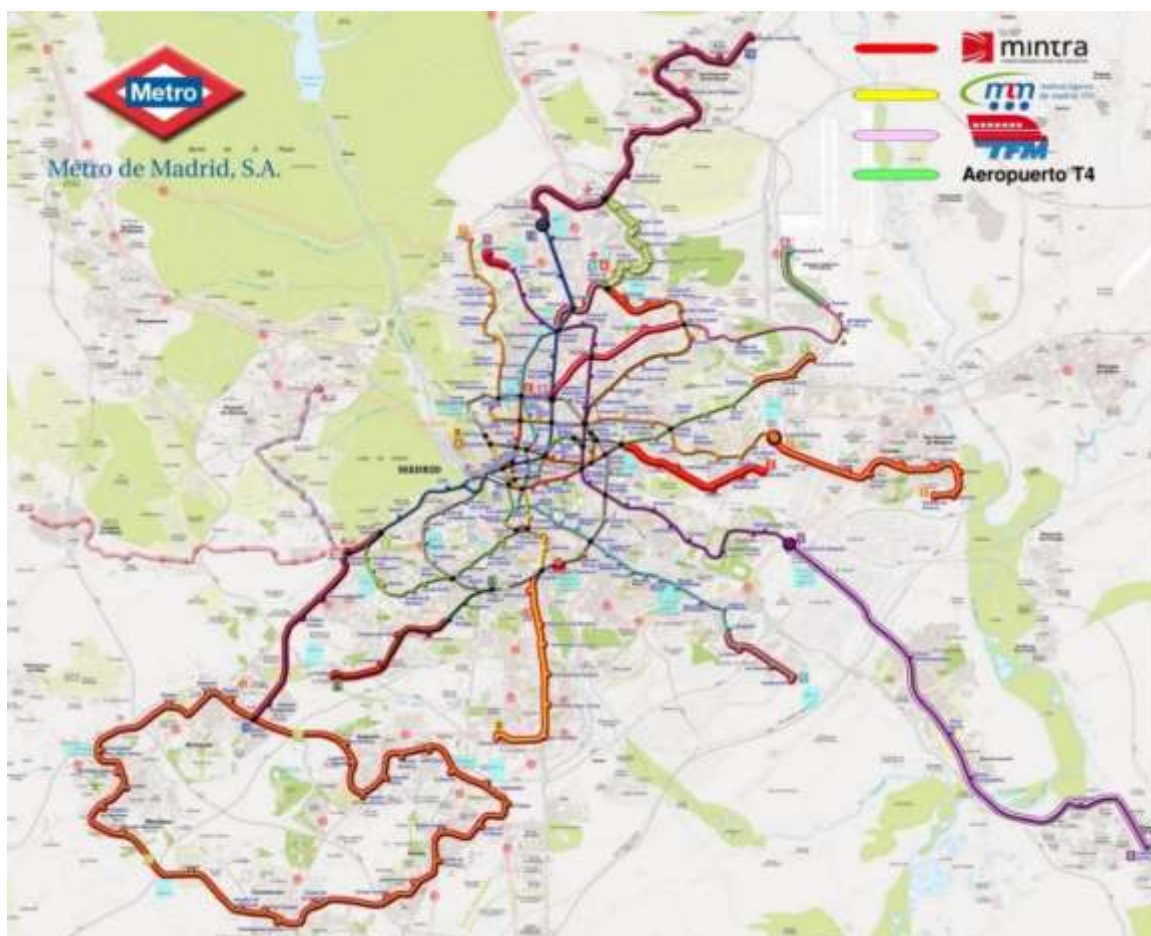
Al igual que para el resto de partidas, para las zonas de jardines y arbolado que se encuentran ubicadas en algunos de los recintos de Metro, se valorarán las zonas contenidas en la relación detallada que se entregará al adjudicatario.

Respecto de la Sede Social se tendrá en cuenta la construcción, recepción y puesta en marcha de una nueva sede social ubicada en la calle Avenida de Asturias, 4, para su valoración a CRN y la consecuente redefinición de los centros singulares recogidos actualmente en el informe debido a la reubicación en esta nueva sede de centros de trabajo que se encontraban dispersos.

En el recinto de Canillejas se tendrá en cuenta la ampliación de naves y la construcción de una nueva.

Componen el inmovilizado material de Metro, 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 y los que no son objeto de este estudio las instalaciones: MLM1, TFM y Aeropuerto T4.



3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Todos los documentos y comunicaciones escritas que se intercambien durante la vigencia del contrato serán redactados en idioma castellano. En caso contrario todo documento o comunicación que se reciba en idioma o lengua diferente del castellano irá acompañado de su traducción jurada al castellano, con coste íntegro a cargo del Contratista.

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 2021-2022 y 2023-2024 para cada uno de los informes a realizar.
- 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 31/12/2020 e incorporando las variaciones de los valores pertenecientes a las inversiones dentro de las ubicaciones existentes en el estudio original o las nuevas que puedan haber dado lugar, así como la incorporación de un conjunto de activos procedentes de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid 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, se comunicará a Metro esta circunstancia para el estudio y aprobación o no de la propuesta de visitas elaborada por el adjudicatario, 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 de los estudios marcado en esta licitación y recordando que en caso de realizarse las visitas se cumplirá la normativa vigente en cada momento.

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.
- Un técnico 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 CONTRATISTA

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 contratista, 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 así como las zonas de jardines y arbolado, y en cualquier caso la información necesaria para poder elaborar los trabajos.

En relación a la información disponible sobre la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid se aportarán partidas contables para su actualización siendo, por tanto, una valoración con menor detalle que la referida a los activos propiedad de Metro.

5. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Para el desarrollo de los trabajos objeto de la presente licitación la documentación suministrada por Metro 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 exclusivamente en formato electrónico 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 Infraestructuras de Transporte Colectivo 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, y con el fin de facilitar la comprensión de los trabajos realizados se detallarán en este informe las variaciones de activos (altas, bajas, sustituciones, ...) más destacados por su importancia económica u organizativa para Metro.
 - B. Informes detallados para el inmovilizado material únicamente propiedad de Metro, 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 electrónico (al menos en formatos Excel, pdf y 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 Infraestructuras de Transporte Colectivo, 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 la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid (DGITC) 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 2023 que incluirá la actualización del valor del activo inmovilizado en el periodo 01.01.2021 a 31.12.2022. La fecha de inicio de elaboración del informe será a partir del día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos o en la fecha de inicio que se indique en la propia acta, durante el primer trimestre de 2023. El adjudicatario entregará el informe preliminar para validación por parte de Metro de Madrid dentro de un plazo máximo de 4 meses desde la entrega de la información necesaria para la realización del informe por parte de Metro. El informe definitivo deberá entregarse como plazo máximo a los 15 días de la recepción de los comentarios que Metro realice al informe preliminar.
- Un segundo estudio a realizar durante el año 2025 que incluirá la actualización del valor del activo inmovilizado en el periodo 01.01.2023 a 31.12.24. La fecha de inicio de elaboración del informe será a partir del día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos o en la fecha de inicio que se indique en la propia acta, durante el primer trimestre de 2025. El adjudicatario entregará el informe preliminar para validación por parte de Metro de Madrid dentro de un plazo máximo de 4 meses desde la entrega de la información necesaria para la realización del informe por parte de Metro. El informe definitivo deberá entregarse como plazo máximo a los 15 días de la recepción de los comentarios que Metro realice al informe preliminar.