



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para contratos de la LCSP

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

NÚMERO DE LA S.C: 6000010418

Dirección:	SECRETARÍA GENERAL	Área:	CONTRATACIÓN Y SERVICIOS CORPORATIVOS
	Metro de Madrid, S.A.		
Subdirección:	ASESORÍA JURÍDICA Y CONTRATACIÓN	Servicio:	CONTRATOS CORPORATIVOS

Aprobado por: Santiago Ruedas

1 OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., en adelante Metro, la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación de los servicios de consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro para el periodo 2021-2024, y así 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 suscritas por Metro.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

Contratación consistente en los servicios de consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid, S.A. 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 gestionados por Metro de Madrid, y el material móvil propiedad de Ferromóvil 3000, Ferromóvil 9000, Plan Metro, Transportes Ferroviarios de Madrid, S.A. y Metros Ligeros de Madrid, S.A.

No son objeto de este estudio las instalaciones de ML1, TFM y Aeropuerto T4.

▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato

Servicio de Contratos Corporativos.

▪ Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP)

- Valor estimado: 63.724,62 euros (IVA no incluido)

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 101 LCSP)

CONTRATOS DE SERVICIOS

☒ El valor real de los distintos contratos análogos adjudicados, ajustado en función de los precios del mercado

▪ Presupuesto base de Licitación (artículo 100 LCSP)

- Base imponible (BI): 63.724,62 euros
- Importe del I.V.A.: 13.382,17 euros
- Presupuesto base de licitación (PBL): 77.106,79 euros, IVA incluido

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (artículo 100.2 LCSP)**

COSTE ENDÓGENOS	
Son los generados por el contrato y están formados por los Costes Directos e Indirectos.	
Costes Directos (98% del PE)	54.304,46 €
Costes Indirectos (2% del PE)	1.108,25 €
Presupuesto de Ejecución (PE):	
Costes Directos + Costes Indirectos	55.412,71 €
COSTE EXÓGENOS	
Son los relacionados con las actividades de la empresa y están formados por los gastos de estructura (GG+BI).	
Gastos Generales (9% PE)	4.987,14 €
Beneficio Industrial (6% PE)	3.324,76 €
Base imponible	63.724,62 €
Presupuesto Base de Licitación	
(Base imponible + IVA)	77.106,79 €

▪ **Modificación del contrato (artículo 204 LCSP)**

☒ No procede

▪ **División en lotes:**

☒ **NO se divide en lotes (artículo 99.3 LCSP)**

- **Justificar los motivos** de la no división en lotes:

Debido a la difícil coordinación para manejar el gran volumen de datos a examinar, se considera un único lote para garantizar la aplicación de la misma sistemática a todo el estudio y permitir su trazabilidad y asimismo asegurar la coherencia de los resultados.

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: 36 meses.
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
 - ☒ 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

Los trabajos comprendidos en esta licitación comprenden dos estudios que se realizarán de acuerdo al siguiente desglose temporal:

- o Durante la anualidad 2023 se realizará la actualización de la valoración del activo material correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2021 y 31 de diciembre de 2022.
- o Durante la anualidad 2025 se realizará la actualización de la valoración del activo material correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y 31 de diciembre de 2024.

- Prórrogas:

- ☒ NO

■ **Clasificación del contrato**

Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)

■ **Naturaleza del contrato**

☒ Servicios

- **Justificar** la insuficiencia de medios:

La necesidad de esta contratación no se basa en la insuficiencia de medios para realizar los trabajos objeto de contratación, sino en el requerimiento de que este trabajo sea realizado por una empresa externa y especializada cada dos años. En concreto, en el pliego de prescripciones técnicas para la contratación de las pólizas de daños patrimoniales en vigor se recoge que tanto para la Póliza Todo Riesgo Daños Materiales para bienes explotados por Metro, como para la Póliza Todo Riesgo Daños Material Móvil Metro, la siguiente condición:

“Criterios de aseguramiento [...]

Derogación regla proporcional en todo caso, con el compromiso de Metro de Madrid, S.A. de actualizar, cada dos años, el capital asegurado, mediante cálculo realizado por empresa especializada.”

■ **Procedimiento de licitación**

☒ Procedimiento Abierto Simplificado

- **Justificación del procedimiento:**

Se propone la contratación mediante procedimiento abierto con el fin de asegurar los principios de igualdad, transparencia y libre competencia. Además, no se reúnen los requisitos necesarios que exige la LCSP para la aplicación de un procedimiento negociado. En consecuencia, con lo anterior, se va a utilizar el procedimiento abierto simplificado al tratarse de un contrato que cumple con las dos condiciones previstas en el artículo 159.1 de la LCSP.

■ **Criterio de adjudicación (artículos 145 y 146 LCSP)**

☒ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación **calidad-precio**

El motivo por el que se considera la presente Solicitud como prestación de carácter intelectual es por el propio objeto del contrato y de las actividades incluidas en el alcance, que se refieren a un servicio de asistencia técnica en el ámbito de la valoración de activos del inmovilizado fijo de la compañía.

■ Ponderación criterios de adjudicación del contrato:

○ Criterios económicos: Precio, 49%

○ Criterios cualitativos: 51%

- **Justificar** el motivo por el que se establece una proporción de criterios cualitativos por un porcentaje superior al 30% e inferior al 70% para los criterios económicos:

Se trata de una licitación con prestaciones de carácter intelectual.

• Criterios cualitativos: 51%

- Metodología a emplear para la elaboración del informe del inmovilizado material de Metro de Madrid: 16 %
- Metodología a emplear para la elaboración del informe del inmovilizado material de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid: 6 %
- Número de Técnicos para el desarrollo del estudio asignados al contrato: Hasta 12 %
- Experiencia laboral en valoración de activos del Responsable de Contrato: Hasta 12 %
- Cronograma y planificación, 5%

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí

¿Se evalúan criterios mediante juicios de valor dentro de la valoración de los criterios cualitativos? Sí

- **Justificación** de porqué se utilizan criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor en lugar de criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas automáticas:

La aplicación de criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor en la evaluación de ofertas en esta licitación se emplea para posibilitar que entre las ofertas recibidas sea seleccionada la que aporte la máxima calidad en el servicio a contratar, en concordancia con el criterio de adjudicación establecido de: Pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio.

- Criterios económicos:

☒ Precio, 49%

- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que presente un precio más bajo. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula lineal:

Punt. Econ = Bbest x (Pmax) / Bi

- Punt. Econ = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (49 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

La aplicación de esta fórmula permite una valoración proporcional y equitativa de las ofertas.

▪ **Subcontratación (artículo 215 LCSP):**

☒ Procede

No hay tareas críticas.

▪ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas**

☒ NO

▪ **Fondos FEDER**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

▪ **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

☒ SI

☒ En parte del contenido

- **Justificar las razones** por las que se declara confidencial (en su totalidad o en parte del contenido) el pliego de prescripciones técnicas:

El documento Anexo al PPT debe considerarse confidencial por la información en él contenida, ya que contiene datos relativos a las instalaciones de Metro muy sensibles que podrían conllevar riesgo para la seguridad en caso de llegar a terceros ajenos a la licitación.

▪ **Cesión de datos**

¿La ejecución de este contrato requiere la cesión de datos por parte de Metro de Madrid, S.A. al contratista?

☒ NO

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Para garantizar el correcto aseguramiento del gran volumen de activos inmovilizados materiales gestionados por Metro y con el fin de evitar la aplicación de la regla proporcional en caso de siniestro que contempla el artículo 30 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro se estableció de cara al mercado asegurador la realización de una actualización de la valoración del activo material de Metro cada dos años a efectuar por empresa especializada. Esto permite por una parte que el activo inmovilizado material esté correctamente valorado y localizado a efectos asegurativos y por otra que el riesgo transferido al mercado asegurador esté perfectamente definido.

Este requisito de realizar la actualización de la valoración del inmovilizado material es el que define la necesidad de la elaboración de los trabajos objeto de esta licitación y está incluido expresamente en los pliegos de prescripciones técnicas que rigen las pólizas de todo riesgo de daños a las instalaciones y al material móvil suscritas en la actualidad por Metro, a través de la siguiente condición:

"Criterios de aseguramiento [...]"

"Derogación de la regla de proporcionalidad en todo caso, con el compromiso de METRO de actualizar el capital asegurado, mediante el cálculo realizado por empresa especializada."

La finalidad de esta condición 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, la necesidad se centra en determinar el coste de reposición a nuevo de todos los elementos que componen el inmovilizado material de Metro.

Con el fin de dar cumplimiento a esta obligación contractual establecida con las compañías aseguradoras se propone la contratación de una empresa especializada para la realización de los servicios de actualización de la valoración de los activos inmovilizados material para el periodo 2021-2024.

4 ANTECEDENTES

4.1 Antecedentes

La complejidad de la explotación ferroviaria que realiza Metro unida al tamaño de la red con su variada tipología de infraestructuras y material móvil, en un entorno tremendamente dinámico y cambiante llevaron a la necesidad de la creación de un programa de aseguramiento que diera cobertura a los riesgos más importantes que afectaban a la compañía. Entre ellos eran de particular importancia los relacionados con las instalaciones (Estaciones, subestaciones, centros de trabajo, recintos y cocheras destinados al estacionamiento y mantenimiento de material móvil, almacenes, Puesto de Mando, TICS, ...) y el material móvil, dividido en material móvil empleado para el transporte de viajeros, compuesto a su vez de trenes de gálibo estrecho y ancho con diversas series para cada gálibo y además vehículos auxiliares dedicados generalmente al mantenimiento de las instalaciones.

Los informes de valoración son realizados por equipos de expertos en la materia, con el fin de hacer una aplicación homogénea y justificada de las normas de valoración adaptadas a la finalidad del informe y al tipo de activo a valorar.

Hay que señalar que además del inmovilizado material de Metro de Madrid, también son objeto de este estudio los activos procedentes de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid (DGITC) gestionados por Metro de Madrid, y debido a las necesidades aseguradoras de Metro, el material móvil propiedad de las sociedades vehiculares, Transportes Ferroviarios de Madrid y Metros Ligeros 1.

En lo que se refiere a la póliza de Todo Riesgo Daños Materiales de Instalaciones se debe incluir en el Informe de Valoración de Activos tanto las instalaciones propiedad de Metro de Madrid, S.A., como la DGCI ya que ambas entidades aparecen como asegurados en la citada póliza, y puesto que el objeto de la misma serían los posibles daños a los bienes asegurados en ella, es decir:

Edificios de oficinas, centros singulares, talleres, depósitos, cocheras, instalaciones generales de línea, obras acabados de estaciones, subestaciones eléctricas y líneas, tanto los que sean de titularidad de Metro como los de la DGITC.

En otro orden, en cuanto a las unidades móviles también deben constar en el Informe de Valoración de Activos (incluidas las sociedades Ferromóvil 3000, Ferromóvil 9000, Plan Metro, Transportes Ferroviarios de Madrid, S.A. y Metros Ligeros de Madrid, S.A.) éstas deberán aparecer desglosadas en el mismo, a fin de tener actualizados los valores de las citadas unidades, de cara a las renovaciones de póliza, y en el caso de siniestro, ya que si no estuvieran actualizadas se debería aplicar la regla proporcional.

En definitiva, este trabajo se realiza cada dos años ya que se trata de una obligación que viene reflejada en las Pólizas de Todo Riesgo de Daños Materiales, como requisito para para la “Derogación de la regla proporcional en todo caso, con el compromiso de Metro de Madrid, S.A. de actualizar, cada dos años, el capital asegurado, mediante el cálculo realizado por empresa especializada”

Esta circunstancia hace necesaria la tramitación de una nueva licitación objeto de esta Memoria Justificativa que permita contratar los servicios de consultoría anteriormente citados.

En el siguiente cuadro resumen se pueden apreciar las diferentes características que se licitaron tanto en esta licitación como en las dos anteriores:

	CONTRATACIONES ANTERIORES		CONTRATACIÓN ACTUAL
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN / N° CONTRATO	6000006221 / 7217000510	6000007740 / 7219000437	6000010418 / -
OBJETO DEL CONTRATO	<p>Servicios de consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid, S.A. para el periodo 2015-2016 y, en consecuencia, la determinación del coste de reposición a nuevo (C.R.N.) para cada activo.</p> <p>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 gestionados por Metro de Madrid, y el material móvil propiedad de las sociedades Ferromóvil 3000, Ferromóvil 9000, Plan Metro, Transportes Ferroviarios de Madrid, S.A. y Metros Ligeros de Madrid, S.A.</p>	<p>Servicios de consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid, S.A. para el periodo 2017-2020 y, en consecuencia, la determinación del coste de reposición a nuevo (C.R.N.) para cada activo.</p> <p>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 gestionados por Metro de Madrid, y el material móvil propiedad de las sociedades Ferromóvil 3000, Ferromóvil 9000, Plan Metro, Transportes Ferroviarios de Madrid, S.A. y Metros Ligeros de Madrid, S.A.</p>	<p>Servicios de consultoría para la actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro de Madrid, S.A. para el periodo 2021-2024 y, en consecuencia, la determinación del coste de reposición a nuevo (C.R.N.) para cada activo.</p> <p>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 gestionados por Metro de Madrid, y el material móvil propiedad de las sociedades Ferromóvil 3000, Ferromóvil 9000, Plan Metro, Transportes Ferroviarios de Madrid, S.A. y Metros Ligeros de Madrid, S.A.</p>
DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO	Tres meses	Treinta meses	Treinta y seis meses
PRÓRROGAS PREVISTAS	Ninguna	Ninguna	Ninguna
MODIFICADOS PREVISTOS	No	Sí, 20% al alza por una posible Modificación sustancial en el volumen total de activos a valorar respecto al previsto en pliegos.	No
LOTES	Sin lotes	Sin lotes	Sin lotes
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (SIN IVA)	48.000,00€	80.000,00 €	63.724,62 €
VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	48.000,00€	96.000,00 €	63.724,62 €

4.2 Comparación de alcances

En este epígrafe se muestra la comparativa de los alcances de esta licitación y las dos licitaciones precedentes (Nº 6000006221 y Nº 6000007740) en el cuadro resumen situado al final del apartado, junto con el análisis de las principales diferencias respecto a las licitaciones anteriores.

El objeto de los contratos es similar ya que el objeto de todos es el mismo: Contratación de consultoría para actualizar el valor del inmovilizado material de Metro de Madrid, S.A. a su coste de reposición a nuevo (CRN). En este inmovilizado se incluyen las instalaciones de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Comunidad de Madrid así como el material móvil de Metro y el explotado por Metro de Madrid, pero que es propiedad de otras sociedades.

En esta licitación y en la anterior se realizan dos estudios de actualización de la valoración del activo inmovilizado material gestionado por Metro, para el periodo 2021-2024. En el caso de la licitación 6000006221 solo se incluía un estudio.

En la presente licitación se propone realizar la actualización del valor del activo inmovilizado material para el periodo 2021-2024, de forma que se realizarán dos estudios, un primer estudio referido al periodo 2021-2022 y un segundo estudio referido al periodo 2023-2024, puesto que, según los expuesto anteriormente, tanto en la Póliza Todo Riesgo Daños Materiales para bienes explotados por Metro, como en la Póliza Todo Riesgo Daños Material Móvil Metro se incluye una cláusula de derogación de la regla de proporcionalidad siempre que Metro de Madrid actualice el valor del capital asegurado cada dos años.

El hecho de incluir dos estudios dentro de un mismo contrato tiene como finalidad aprovechar las sinergias que se producen en la elaboración de los trabajos solicitados y la racionalización de medios dedicados, generando economías de escala que derivarán tanto en una mejor oferta económica conjunta como en la calidad del trabajo desarrollado gracias al conocimiento adquirido.

Parta fijar el P.B.L. sin I.V.A. de esta licitación se ha tomado como referencia la media del importe de las ofertas recibidas en la licitación anterior, 57.049,79€, actualizadas por el I.P.C. publicado por el I.N.E., esto es un 11,70% desde el año 2019 en el que se licitaron los últimos trabajos hasta abril de 2022, último dato de I.P.C. disponible.

	CONTRATACIONES ANTERIORES		CONTRATACIÓN ACTUAL
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN / N° CONTRATO	6000006221 / 7217000510	6000007740 / 7219000437	6000010418
ADJUDICATARIO	GESVALT SOCIEDAD DE TASACIONES, S.A.	INTERVALOR CONSULTING GROUP S.A.
ESTUDIOS A REALIZAR DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO	UNO DURANTE EL AÑO 2017	DOS, EL PRIMERO DURANTE EL AÑO 2019 Y EL SEGUNDO DURANTE EL AÑO 2021	DOS, EL PRIMERO DURANTE EL AÑO 2023 Y EL SEGUNDO DURANTE EL AÑO 2025. ADICIONALMENTE SE PODRÍAN REALIZAR VALORACIONES PUNTUALES DE ACTIVOS, SIN ALTERAR EL VALOR DE

			ADJUDICACIÓN.
METODOLOGÍA A EMPLEAR	RICS Royal Institution of Chartered Surveyors o equivalente	RICS Royal Institution of Chartered Surveyors o equivalente	RICS Royal Institution of Chartered Surveyors o equivalente
PERIODOS CONTABLES A ANALIZAR	2015-2016	2017-18 Y 2019-2020	2021-2022 Y 2023-2024
IMPORTE ADJUDICACIÓN	31.000,00€	47.400,00€

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2023	2025
IMPORTE PERMITIDO €	31.862,31	31.862,31
CECO	2702	2702
CUENTA	623610	623610

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.

En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.