

INFORME TÉCNICO

VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS RECIBIDAS PARA EL CONTRATO DENOMINADO

Análisis económico-financiero de los contratos de
concesión de obra pública para la construcción,
conservación y explotación de los cinco
intercambiadores de transporte de Madrid

Expediente A/SER-052462/2024

Mayo 2025

índice

1	INTRODUCCIÓN	2
2	OFERTAS ADMITIDAS A LICITACIÓN	2
3	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS	3
4	VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS	4
4.1	Elaboración del modelo económico financiero en Excel (0 a 15 puntos).....	4
4.2	Fuente de datos y calidad de las hipótesis a aplicar (0 a 10 puntos)	7
5	VALORACIÓN TOTAL.....	10

1 INTRODUCCIÓN

En este Informe se presenta el resultado de la valoración de las ofertas recibidas relativas a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor del contrato “ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS CINCO INTERCAMBIADORES DE TRANSPORTE DE MADRID” (A/SER-052462/2024), atendiendo a lo especificado en el apartado 9.3. del PCAP (*Criterios cualitativos evaluables mediante un juicio de valor*), y en el PPTP que rigen el presente contrato.

2 OFERTAS ADMITIDAS A LICITACIÓN

La Mesa de Contratación, en la reunión celebrada el 8 de abril de 2025, procede a la apertura del sobre nº1 y comprobación de la documentación administrativa de las ofertas presentadas que finalmente entran a ser valoradas técnicamente.

	Empresa	Clave empresa
1	CABOAZUL ASESORES FINANCIEROS, S.L.	CABOAZUL
2	INGENIERIA Y ECONOMIA DEL TRANSPORTE S.A.	INECO
3	GRANT THORNTON ADVISORY S.L.P.	GRANT
4	UTE TRN TARYET S.A. Y ARGON CONSULTORES ECONÓMICO-FINANCIEROS, S.L.	TRN
5	KPMG ASESORES S.L.	KPMG

En la reunión celebrada el 8 de abril de 2025, se procede a descryptar los archivos electrónicos que contienen la documentación a que refiere el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, entre ella, la memoria técnica evaluable mediante juicios de valor, acordando la Mesa solicitar informe a los servicios técnicos correspondientes sobre las proposiciones presentadas, e indicando que en caso de que se detecte que dichas proposiciones contuvieran datos de criterios evaluables mediante fórmulas, se debe comunicar a la Mesa para el estudio de los mismos. Así mismo, se mandaron requerimientos a CABOAZUL y TRN para que subsanaran en el plazo de 3 días ciertas deficiencias.

En la reunión de la Mesa celebrada el 15 de abril se comprueba que se ha procedido a la subsanación correcta de las ofertas presentadas y se insta a la elaboración del informe técnico de las 5 propuesta presentadas en relación a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor.

3 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Para valorar las ofertas presentadas se van a considerar los dos aspectos que se han recogido en el Pliego, correspondientes a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor y que se resumen a continuación.

- **Elaboración del modelo económico financiero en Excel (0 a 15 puntos)**

Se valorarán todas aquellas propuestas que permitan una mejor usabilidad de los modelos económicos-financieros y la actualización de los mismos por parte el personal del CRTM, sin que este personal deba contar con un conocimiento previo del modelo económico-financiero.

Se valorará con la máxima puntuación a las ofertas que realicen un estudio particularizado para el contrato y que propongan medidas adecuadas o complementarias. Se valorará con 0 puntos aquellas ofertas que no aporten información adicional a la establecida en el PPT, o que contengan errores conceptuales. La puntuación a otorgar entre la máxima y la mínima se establecerá en función de la concreción para el servicio, de su nivel de profundidad y de lo detallado de la propuesta.

- **Fuente de datos y calidad de las hipótesis a aplicar (0 a 10 puntos)**

Se valorará la identificación y descripción detallada de las fuentes de datos a utilizar, así como de las metodologías propuestas para establecer las hipótesis a emplear y la proyección a futuro de los parámetros clave en el modelo económico-financiero.

Se otorgará la máxima puntuación a la empresa que identifique las fuentes de información tanto para los datos o que permita establecer de manera justificada hipótesis de trabajo, incluyendo ejemplos, y 0 puntos a la empresa que no aporte información más allá de lo recogido en los pliegos o que haga propuestas inadecuadas. La puntuación a otorgar entre la máxima y la mínima se establecerá en función de la concreción para el servicio, de su nivel de profundidad y de lo detallado de la propuesta.

En base a ello, en los siguientes apartados se recoge el resultado del análisis y la puntuación de las propuestas presentadas recogiendo los resultados de mayor puntuación a menor puntuación para cada uno de los dos criterios, estableciéndose la dicha puntuación de manera comparativa en base a las propuestas recogidas en cada una de las ofertas presentadas.

Destacar que ninguna de las memorias analizadas contiene información relativa al sobre número 2.

4 VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS

4.1 Elaboración del modelo económico financiero en Excel (0 a 15 puntos)

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
INECO	<p>La oferta presentada en su parte descriptiva introduce diferentes aspectos para permitir una mejor usabilidad de los modelos remitiendo a un anexo que es muy detallado incorporando tablas de todos los aspectos a considerar en el modelo con formatos diferentes en función de las celdas actualizables o formuladas, pero sin textos explicativos.</p> <p>Además, propone la inclusión de la representación gráfica de los resultados para mejorar su interpretación.</p> <p>La oferta también incluye una desagregación muy exhaustiva de todas las variables de entrada al modelo, organizadas por módulos lo que facilitan su posterior actualización, todo ello tanto de las hojas de datos de entrada al modelo, como de cálculo y de resultados.</p> <p>Uno de los aspectos más relevantes de esta oferta para una mejor usabilidad y actualización por parte del personal del CRTM es la propuesta de una jornada de formación para el uso del modelo económico financiero en la que el personal del CRTM podrá experimentar con los modelos para familiarizarse con ellos y poder resolver las dudas sobre su manejo y procedimiento para su actualización. La propuesta incluso recoge una estructura del citado curso a modo de ejemplo.</p> <p>Todo ello, junto con el manual, facilitaría la adquisición del conocimiento del personal propio del CRTM para utilizar y actualizar la herramienta.</p>	11

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
CABOAZUL	<p>Con objeto de mejorar la usabilidad de la herramienta Excel la oferta incluye incorporar en la hoja de control la posibilidad de configurar diferentes escenarios e incorporara “conmutadores” para la selección del caso de estudio, así como un botón para activar y desactivar los análisis de sensibilidad. También incluye la posibilidad de análisis multicaso con la selección de 2 escenarios de manera simultánea.</p> <p>En relación también con la utilidad propone identificar con colores las celdas para introducir datos.</p> <p>En el escrito plantea la posibilidad de aplicar un modelo vertical vs. a una horizontal, describiendo sus ventajas e inconvenientes, pero no hace una propuesta concreta.</p> <p>Además, propone un índice detallado del manual de usuario que formaría parte de los entregables.</p> <p>Como principal novedad, esta oferta propone incluir entre las hojas de inputs una para aportar los datos de las Cuentas Auditadas directamente que, junto con una tabla de correspondencia entre estas y los parámetros a incluir en el modelo, permitiría realizar la carga de dichos datos sin conocimientos específicos además de incluir una serie de controles de coherencia automáticos. Ello se acompañaría de una metodología para introducir los datos de las cuentas auditadas lo que facilitará a futuro la actualización y seguimiento del modelo.</p> <p>Por otro lado, esta propuesta no incluye ningún tipo de sesión con el personal del CRTM para familiarizarse con la herramienta y poder plantear las dudas o cuestiones que suscite su uso y actualización.</p>	9

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
KPMG	<p>Esta oferta incluye una descripción detallada de todos aquellos aspectos que facilitarían su uso posterior (aplicable a cualquier modelo), con una hoja de control o “consola” que además permite el análisis multicaso, incluyendo un botón para recuperar el caso base así como validaciones internas automáticas, identificación de celdas según formatos, bloqueo de celdas de cálculo para evitar que se modifiquen por error, etc.</p> <p>Además, estructura el modelo con una lógica de dirección el cálculo, parametrizando todas las formulas, no escondiendo ni fila ni columnas, junto con la posibilidad de obtener los resultados en formato gráfico.</p> <p>También describe la estructuración modular por bloque de la herramienta y la separación de la información por pestañas o grupos de pestañas que facilita su actualización posterior, pero se limita a una presentación tipo de las hojas de inputs (incluyendo como novedad la separación de las variables dependientes del tiempo de las no dependientes del tiempo), cálculos y resultados.</p> <p>La propuesta no incluye ningún tipo de sesión con el personal del CRTM para familiarizarse con la herramienta y poder plantear las dudas o cuestiones que susciten su uso y actualización.</p>	8
TRN	<p>La oferta presentada describe la metodología a emplear (FAST Standard) de manera general y expone diversos aspectos que facilitarían la usabilidad, como es la identificación de los diferentes tipos de celdas, la representación gráfica de resultados y el uso de ratios e indicadores de equilibrio.</p> <p>En la parte de estructura del modelo, describe las principales hojas que los constituirán a nivel agregado sin profundizar en detalles.</p> <p>Esta propuesta no incluye otras actuaciones adicionales a las recogidas en los pliegos para una mejor usabilidad y actualización de los modelos ni contempla una sesión con el personal del CRTM para familiarizarse con la herramienta y poder plantear las dudas o cuestiones que susciten su uso y actualización.</p>	3

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
GRANT	<p>La oferta introduce una presentación de la empresa e incluye los CVs de diferentes miembros de la misma, pero se limita a hacer una descripción muy general de los trabajos y no profundiza en ninguno de los diferentes aspectos recogidos en el PPT.</p> <p>En resumen, no aporta información adicional significativa a la establecida en los Pliegos</p>	1

4.2 Fuente de datos y calidad de las hipótesis a aplicar (0 a 10 puntos)

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
CABOAZUL	<p>La oferta incluye una descripción y ejemplos de las posibles fuentes para las variables macroeconómicas y para la estimación de los gastos de explotación (OPEX).</p> <p>Adicionalmente, la oferta no solo detalla las fuentes generales de información, sino que describe detalladamente las hipótesis y diversas técnicas para estimar el valor futuro de todas las variables a considerar al modelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las previsiones financieras a partir de datos históricos. - Las nuevas inversiones. - Los nuevos costes de explotación. - Las inversiones de reposición - La identificación y deducción de inversiones de reposición no ejecutadas. - Las proyecciones de las diferentes variables macroeconómicas: inflación, tasa de interés y tasa de descuento. <p>En cada caso se describe la metodología propuesta junto con las ventajas y un ejemplo de su aplicación.</p> <p>Esta oferta es la que describe de una forma más completa y detallada lo solicitado en el Pliego otorgando <i>“la máxima puntuación a la empresa que identifique las fuentes de información tanto para los datos o que permita establecer de manera justificada hipótesis de trabajo, incluyendo ejemplos”</i>.</p>	10

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
KPMG	<p>La propuesta establece las fuentes de información a utilizar, tanto públicas y sectoriales de reconocida solvencia, haciendo una clasificación e identificación de fuentes. Otro punto a valorar positivamente es el uso de datos de experiencias en proyectos similares.</p> <p>No concreta las fuentes sectoriales o técnicas, pero si recoge su conocimiento del Business Plan elaborado para los intercambiadores de transportes de Madrid en los que participó.</p> <p>De manera complementaria, propone establecer un caso base y llevar a cabo diversos escenarios de sensibilidad para verificar la validez de las hipótesis planteadas.</p> <p>Esta oferta es bastante completa pero no aporta una descripción detallada de las metodologías ni aporta ejemplos concretos por lo que no alcanza la puntuación máxima.</p>	8
INECO	<p>En la oferta se identifican las fuentes para las diferentes variables tanto para corto como a largo plazo, así como las variables concretas a aplicar en España en caso de fuentes internacionales.</p> <p>La oferta propone la aplicación de metodologías de crecimiento orgánico o tendencial de las principales variables afectadas, pero no las describe detalladamente ni aporta ejemplos concretos.</p> <p>Con objeto de evitar las incertidumbres propias de la estimación futura del valor de determinadas variables, la oferta sí que propone mecanismos para reducirla y contrastar las hipótesis realizando análisis de sensibilidad de pares de variables de manera que se pueda analizar el impacto de diferentes escenarios en el negocio de cada concesionario.</p> <p>Esta propuesta aun no siendo suficientemente detallada no incluye ningún aspecto que se pudiera considerar inadecuado.</p>	6

Clave empresa	Evaluación técnica	Puntuación
GRANT	<p>La oferta recoge una descripción general de la empresa y de los medios personales de que disponen.</p> <p>En relación a lo puntuable dentro de este criterio, describen brevemente las fuentes de información para variables macroeconómicas e incluye una breve descripción de metodologías tipo para la estimación de ingresos y costes de explotación. Establece como cuestión adicional a lo recogido en el Pliego, los estudios de benchmarking sectorial sobre infraestructuras similares, pero sin aportar ejemplos.</p> <p>También recoge una consideración que se podría considerar inadecuada dado que el CRTM no dispone de datos internos poniendo a disposición de los consultores las Cuentas Auditadas de las empresas concesionarias como así se describe en el Pliego.</p> <p>Además, propone la definición de tres escenarios: optimista, base y pesimista, pero sin concretar en base a que hipótesis de trabajo se definirían dichos escenarios.</p>	4
TRN	<p>En la oferta se describen algunas fuentes de información para variables concretas como la inflación e identifica al propio CRTM como fuente de información para algunos parámetros como inversión o costes operativos. Esta última consideración se podría considerar inadecuada dado que el CRTM no dispone de dicha información poniendo a disposición de los consultores las Cuentas Auditadas de las empresas concesionarias como así se describe en el Pliego.</p> <p>Además, hace una interpretación de los pliegos no correcta al identificar que “<i>se pretende restaurar el equilibrio mediante aumento del plazo de concesión correspondiente</i>” no siendo esto el objeto del trabajo propuesto.</p> <p>La oferta si recoge parámetros para estima la evolución futura de los parámetros relacionados con la demanda y los ingresos complementarios.</p> <p>Esta oferta no propone ninguna metodología ni mecanismos de justificación de las hipótesis de trabajo, ni aporta ejemplos.</p>	2

5 VALORACIÓN TOTAL

A la vista de las valoraciones anteriores se obtiene la siguiente valoración conjunta de los criterios que dependen de un juicio de valor.

Clave empresa	Criterio		TOTAL
	Elaboración MEF en Excel (0 – 15)	Fuente de datos y calidad de las hipótesis (0 – 10)	
CABOAZUL	9	10	19
INECO	11	6	17
KPMG	8	8	16
GRANT	1	4	5
TRN	3	2	5

Madrid, a fecha de firma

TÉCNICO DE APOYO

ÁREA ECONÓMICO-FINANCIERA

Documento firmado digitalmente por: GALAN HERRANZ ANGEL
Fecha: 2025.05.07 14:14

Ángel Galán Herranz