



**Comunidad  
de Madrid**

**Comisión de Evaluación Financiera**  
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

**Informe del Restablecimiento del  
equilibrio económico financiero del  
contrato de concesión “Obra pública  
de la Línea ferroviaria de Transporte  
Público de Viajeros entre Madrid y  
Rivas- Vaciamadrid y Arganda del Rey”  
por la pérdida de ingresos  
experimentada por la situación de  
hecho creada por el COVID-19**

**Comisión de Evaluación Financiera**

**Consejería de Economía, Hacienda y  
Empleo**



**Comunidad  
de Madrid**

## **ÍNDICE**

1	Introducción.....	3
1.1	Antecedentes .....	3
1.2	Marco normativo y competencia.....	4
1.3	Documentación .....	4
2	Análisis del reequilibrio.....	5
3	Conclusiones.....	5

## 1 Introducción

### 1.1 Antecedentes

Con fecha 10 de julio de 2024 ha tenido entrada en la Oficina Técnica de Análisis Económico de Políticas Públicas (OTAEPP) de la Viceconsejería de Hacienda y Función Pública, procedente de la Subdirección General de Régimen Jurídico, de la Secretaría General Técnica, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, solicitud de informe sobre el restablecimiento del equilibrio económico financiero de la concesión derivado de la pérdida de viajeros entre el 19 de marzo y el 30 de junio de 2020, debido al estado de Alerta decretado por el COVID 2019 durante esas fechas.

Con fecha 11 de julio de 2024 la OTAEPP requirió a la Subdirección General de Régimen Jurídico, de la Secretaría General Técnica, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras aclaraciones respecto a la documentación aportada, dado que el reequilibrio propuesto se produce a partir del 19 de marzo de 2020 (entrada en vigor del estado de alarma por COVID-19), por lo que en el Modelo Económico Financiero (MEF) no debería reflejarse ningún cambio anterior a esa fecha, como así está sucediendo en el año 2019.

Con fecha 7 de noviembre de 2024 se recibió en la OTAEPP procedente de la Subdirección General de Régimen Jurídico, de la Secretaría General Técnica, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, nueva documentación. Una vez examinada ésta, y habiéndose apreciado la necesidad de aportación de nuevos documentos y de aclaración de algunos extremos, con fecha 12 de noviembre se requirió de nuevo a la Subdirección General de Régimen Jurídico, de la Secretaría General Técnica, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras. Con fecha 26 de noviembre de 2024 se recibió documentación en la que se subsanaron los errores de la primera documentación presentada.

Dicho informe se solicita como consecuencia del inicio del procedimiento de reequilibrio con motivo de la imposibilidad parcial de ejecución del “contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto, ejecución de obra y gestión del servicio público de explotación de la línea ferroviaria de transporte público de viajeros, con infraestructura propia, entre Madrid y los municipios de Rivas-Vaciamadrid y Arganda del Rey” por la pérdida de ingresos experimentada por la situación de hecho creada por el COVID-19. La medida de restablecimiento que se propone para compensar la pérdida de Margen Bruto por importe 3.691.791,81 euros, es **la ampliación en 6 meses y dos semanas la duración inicial del contrato de concesión, ampliándose desde 1 de enero de 2030 hasta el 14 de julio de 2030, ambos inclusive**, considerando que es el periodo que resulta necesario para compensar la pérdida de ingresos y los costes soportados que se derivaron de la situación de imposibilidad de ejecución parcial del contrato (siendo el incremento máximo el 15% del plazo inicial tal como indica el art. 34.4 del RDL 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19).

Para realizar los cálculos, la unidad promotora ha tomado en consideración el MEF actualizado en 2018, que es el que se encuentra en vigor en estos momentos.



## 1.2 Marco normativo y competencia

---

La cláusula 9.2 del PCAP indica que la Modificación del Contrato en lo referente a la explotación se realizará conforme a lo previsto en el artículo 164 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El artículo 164 de la Ley 13/1995 de 18 de mayo, de contratos de la Administraciones Públicas, indica en el punto 1 que: *“La Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios”*. Y el punto 2 indica que: *“Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la Administración deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato”*.

En la normativa de la Comunidad de Madrid, el artículo 17 del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, determina las competencias de la Oficina Técnica de Análisis Económico de Políticas Públicas (OTAEPP).

A su vez, el Decreto 27/2022, de 4 de mayo, del Consejo de Gobierno, crea la Comisión de Evaluación Financiera de la Comunidad de Madrid, Comisión que estará asistida para el ejercicio de sus funciones por la mencionada Oficina Técnica. En su artículo 2. se establece que:

*“... Corresponde a la Comisión, ....*

*Igualmente, informará, con carácter previo a su adopción, los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, en los casos previstos en los artículos 270.2 y 290.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente conforme a lo dispuesto en las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en estas...”*

El artículo 6 de dicho Decreto 27/2022 establece que la Comisión de Evaluación Financiera estará asistida por la OTAEPP, correspondiendo a dicha Oficina Técnica, entre otras funciones, elaborar las propuestas de los informes preceptivos y someterlas al debate y aprobación de la Comisión de Evaluación Financiera de la Comunidad de Madrid.

## 1.3 Documentación

---

A la solicitud de informe se acompaña la siguiente documentación:

1. Contrato, Adenda al contrato y Contrato Explotación
2. Propuesta reequilibrio
3. Justificación ausencia Estudio de Viabilidad
4. Informe CRTM
5. Informe promotora ratificación propuesta
6. PCAP y PPT
7. Memoria Económica reequilibrio
8. Memoria explicativa de todos los cambios que se realizan en el nuevo plan económico-financiero
9. Memoria de la imposibilidad de ejecución del contrato
10. Informe pericial de KPMG



11. MEF vigente
12. Nuevo MEF tras reequilibrio COVID
13. Informe de Metro de Madrid S.A.

## 2 Análisis el reequilibrio

Para analizar el reequilibrio económico, se va a utilizar el Modelo Económico Financiero en vigor del contrato. El MEF original, que se elaboró en pesetas, se actualizó a euros en 2018 y se incluyeron las inversiones de ampliación de la 2ª Fase, siendo este nuevo MEF de 2018 el que se encuentra en vigor y por tanto el que se utiliza para este reequilibrio.

La TIR que se va a usar como referencia para reequilibrar el MEF es la del flujo de caja del proyecto antes de impuestos. El valor de ésta, en el MEF actualmente en vigor, es 12,468% y es la que se calculó para la ampliación de la 2ª Fase. Hasta ese momento la TIR del flujo de caja del proyecto antes de impuestos era 13,424% y se refería solamente a la 1ª Fase. Tras la actualización del modelo con la 2ª Fase, **la nueva TIR de referencia en el MEF es 12,468%** y representa la rentabilidad global del proyecto; abarcando tanto la 1ª Fase como la 2ª Fase.

El reequilibrio propuesto en este nuevo expediente se realiza siguiendo el siguiente procedimiento:

- Se minora el flujo de caja antes de impuestos del MEF para el año 2020 en 3.691.791,81 €, que es el importe del Margen Bruto (o flujo de caja antes de impuestos) que el concesionario ha dejado de ingresar. Esta cantidad se calcula teniendo en cuenta la pérdida de ingresos ocasionada por el menor número de viajeros (3.821.998,06 €) y el ahorro de costes operativos debido al menor número de tren-km recorridos (130.206,25 €). Esta disminución del margen bruto supone una disminución de 0,023 puntos porcentuales en la TIR del proyecto.
- Para compensar esta disminución, se aumenta el plazo de concesión inicial (que finalizaba el 31 de diciembre de 2029), en seis meses y dos semanas (hasta el 14 de julio de 2030). Este incremento permite restaurar la TIR del flujo de caja del proyecto antes de impuestos a 12,468%

## 3 Conclusiones

Sin entrar a valorar la adecuación jurídica de este expediente, ni los importes ni la completitud de los datos de partida comunicados por la unidad promotora, a partir de la documentación remitida se ha comprobado que los datos económicos han sido correctamente introducidos en el Modelo Económico Financiero en vigor de esta concesión, de forma que se mantiene inalterada la Tasa Interna de Retorno del Proyecto (TIR: 12,468%), calculada en el reequilibrio realizado en 2018, en el que se incluyeron las inversiones de ampliación de la 2ª



**Comunidad  
de Madrid**

**Comisión de Evaluación Financiera**  
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Fase. Por tanto, **esta Comisión de Evaluación Financiera informa** que este contrato “Obra pública de la Línea ferroviaria de Transporte Público de Viajeros entre Madrid y Rivas-Vaciamadrid y Arganda del Rey” mantiene su equilibrio económico en los términos legalmente establecidos tras el reequilibrio realizado por la pérdida de ingresos experimentados por la situación de hecho creada por el COVID-19.

El Presidente de la Comisión de Evaluación Financiera  
de la Comunidad de Madrid