

## INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA GESTIÓN DE UNA  
PISTA DE HIELO A INSTALAR EN EL PARQUE TERCER  
DEPÓSITO, DE CANAL DE ISABEL II, S.A.M.P.  
INCLUYE ARRENDAMIENTO, MONTAJE, DESMONTAJE,  
MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN**

**EXPEDIENTE N.º 115/2025**

**Área: Parques Y Jardines. - Subdirección Servicios Generales**

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

### A. TIPO DE CONTRATO:

- ☐ CONTRATO DE OBRAS  
☐ CONTRATO DE SUMINISTROS  
☒ CONTRATO DE SERVICIOS

### B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es la concesión de servicio, incluyendo el arrendamiento, montaje, mantenimiento, desmontaje y gestión de explotación, de una pista de hielo natural a instalar en el Parque Tercer Depósito de Canal de Isabel II S.A. M.P. con motivo de la Navidad 2025-2026.

### C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO  
☐ SÍ

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido que la citada división conllevaría el riesgo para la correcta ejecución del contrato debido a la propia naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes. En concreto, no es posible fraccionar una actividad en diferentes contratistas sin que el resultado de la gestión se resienta, conllevando un riesgo para la correcta ejecución de esta. Por tanto, la división en lotes aumentaría la complejidad administrativa, de gestión, y seguridad.

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

La duración total estimada del contrato (incluyendo montaje y desmontaje) será de DOS (2) MESES, a partir del acta de inicio de los trabajos. La duración de la concesión de la actividad corresponderá estrictamente al periodo de funcionamiento para el público, que será de aproximadamente 40 días.

## 3. MEMORIA ECONÓMICA

### A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

Dada la naturaleza del contrato, no se determina presupuesto base de licitación.

Previo a la determinación del canon de este contrato de concesión, se ha elaborado un presupuesto detallado basado en estimaciones de los gastos e ingresos esperados de la explotación del servicio de la pista de patinaje.

La elaboración de esta previsión ha requerido, de forma fundamental, la estimación inicial del número de usuarios/clientes y la intensidad de uso del servicio, así como de los costes operativos asociados.

Por el tipo de concesión que nos ocupa, explotación de pista de hielo en épocas navideñas, con una demanda muy concreta de usuarios, lo que prima para Canal de Isabel II S.A. M.P. es la prestación del servicio frente a la obtención de un rédito económico. Por todo ello, Canal de Isabel II S.A. M.P. propone establecer un canon anual simbólico, que no sea determinante en el resultado económico de la explotación, similar a otros contratos de concesión de servicios de pista de hielo, licitados por otros organismos públicos en la Comunidad de Madrid.

El canon será abonado por la empresa adjudicataria a Canal de Isabel II S.A. M.P. El importe del canon es fijo, estableciendo como cuantía mínima la correspondiente a la estimación de gastos de agua y luz derivados de la propia explotación de la actividad. Estos costes se han establecido en función de un escenario hipotético de valoración del proyecto.

CÁLCULO CANON					
AGUA	ADUCCIÓN	DISTRIBUCIÓN	ALCANTARILLADO	DEPURACIÓN	TOTAL
Volumen hielo 30m*15m*0,145m = 65,40 m3	110,87 €	42,50 €	28,08 €	98,96 €	314,39 €
3 formaciones de hielo = 3*65,40m3 = 196,20 m3	11,44 €	5,19 €	4,41 €	12,92 €	
ELECTRICIDAD	INTENSIDAD EST.	DÍAS	kWh	T. ENERGÍA (0,14€/kWh)	TOTAL
Consumo punta	140	6	13.950,72	1.953,10 €	7.025,28 €
Consumo habitual	45	34	25.410,24	3.557,43 €	
Consumo montajes	10	20	3.321,60	465,02 €	
			SUBTOTAL	5.975,55 €	
			T. POTENCIA s/fact.	708,19 €	7.339,67 €
			IMPUESTO s/elec. (5,11%)	341,54 €	
TOTAL CANON MINIMO (sin IVA)					7.339,67 €

Los licitadores deberán formular una propuesta económica en la que indiquen, tomando como canon mínimo los gastos calculados en el escenario hipotético, el importe que percibirá Canal de Isabel II, S.A., M.P. como contraprestación por la concesión del servicio. Dicha propuesta constituirá un criterio evaluable en el proceso de adjudicación.

## B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Canal de Isabel II, S.A. M.P.

## C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Ingreso:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K182000	752001	I/752001/000001	75002640

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
<input type="checkbox"/>	LE01: Asegurar garantía de Suministro	<input type="checkbox"/>	LE07: Transparencia, buen gobierno y compromiso
<input type="checkbox"/>	LE02: Garantizar calidad agua de consumo	<input type="checkbox"/>	LE08: Talento, compromiso y salud profesionales
<input type="checkbox"/>	LE03: Fortalecer continuidad de servicio	<input type="checkbox"/>	LE09: Liderar innovación y desarrollo
<input checked="" type="checkbox"/>	LE04: Calidad ambiental y eficiencia energética.	<input type="checkbox"/>	LE10: Sostenibilidad y eficiencia en la gestión
<input checked="" type="checkbox"/>	LE05: Cooperación con municipios de Madrid	<input type="checkbox"/>	N/A: No Aplica
<input checked="" type="checkbox"/>	LE06: Compromiso y cercanía con usuario		

#### D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

##### D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

AÑO	INGRESO	TOTAL (s/IVA)
2025	7.339,67	7.339,67
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>7.339,67</b>	<b>7.339,67</b>

La cifra anterior se refiere a la estimación de los gastos de agua y luz que se considera tendrá el adjudicatario del contrato derivado de la explotación de la actividad de la pista de patinaje. Se ha establecido conforme a la valoración de un escenario hipotético.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no abona ninguna contraprestación por este servicio.

#### E. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

☐ SI  
☒ NO

#### F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL VIGENTE?

☐ SI Código asignado:  
☒ NO

### 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

##### A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Con motivo de la celebración de la Navidad 2025-2026, se solicita a la Subdirección de Servicios Generales que atienda a la necesidad de ofrecer al ciudadano una alternativa de ocio típica de

las épocas navideñas en las instalaciones del Parque Tercer Depósito. Por ello, la Subdirección propone y se le acepta incluir, dentro de la amplia oferta deportiva ofrecida en el parque por Ocio y Deporte, la instalación de una pista de hielo en régimen de contrato de concesión de servicios para las fechas navideñas.

Este proyecto busca satisfacer la demanda ciudadana de actividades de ocio familiar dirigida a todos los públicos y accesible para todos los ciudadanos, transformando el parque en un destino atractivo durante el periodo navideño, contribuyendo a la dinamización social y cultural del entorno y acercando la entidad a la ciudadanía a través de una experiencia positiva mediante el uso y disfrute del espacio público gestionado por Canal de Isabel II S.A. M.P. durante los meses de invierno.

#### A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

La propuesta planteada consiste en la contratación de una empresa especializada mediante un procedimiento abierto, con adjudicación basada en una pluralidad de criterios, para el suministro en régimen de arrendamiento, montaje, explotación y desmontaje.

#### A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS (PARA CONTRATOS DE SERVICIOS):

Canal de Isabel II, S.A. M.P. no dispone de medios propios para el montaje y la gestión de una pista de patinaje, puesto que no se trata de un servicio relacionado con la actividad empresarial de Canal de Isabel II S.A. M.P. Por ello es necesario contratar una empresa especializada en este servicio.

### B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

- El valor estimado de este contrato asciende a 58.250,35 €. Esta cifra se obtiene de establecer un escenario hipotético de valoración en el que contemplan los ingresos y gastos de la empresa adjudicataria derivados de la explotación de la actividad.
  - **Ingresos:** venta de las entradas y alquiler de patines, compra de guantes y alquiler de elementos de apoyo para niños. Para establecer los precios de entrada y alquiler de patines, compra de guantes y alquiler de elementos de apoyo se ha realizado una consulta de expedientes públicos similares de pistas de patinaje temporales instaladas en Madrid, tales como Centro Cultural Matadero o Palacio de Cibeles. Para la estimación de ingresos, se ha establecido un escenario hipotético de afluencia.
  - **Gastos de personal:** los costes de personal se han determinado con base en un análisis de los convenios colectivos aplicables a los sectores involucrados:
    - a. *Convenio colectivo estatal de instalaciones deportivas y gimnasios (Código de convenio número 99015105012005).*
    - b. *Convenio colectivo estatal de empresas de seguridad (código de convenio n.º 99004615011982)*
    - c. *Convenio colectivo del sector Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid (código número 28001055011982).*
    - d. *Convenio colectivo del Sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid (código número 28003715011982)*
  - **Otros costes directos:** gastos estimados de agua y electricidad. Se han considerado las necesidades de ambos suministros para la formación inicial del hielo, y contemplado dos

procesos más de regeneración de la pista que se puedan producir por inclemencias meteorológicas. Se han aplicado tarifas de agua y luz vigentes.

- **Costes indirectos:** al no ser posible conocerlos con precisión, se establecen como un 13% sobre los costes directos.

CALCULO VALOR ESTIMADO		
INGRESOS		
Venta de entradas		125.909,09 €
	TOTAL INGRESOS (sin IVA)	<b>125.909,09 €</b>
GASTOS		
Costes directos		59.874,99 €
Costes indirectos		7.783,75 €
	TOTAL COSTES	<b>67.658,74 €</b>
<b>VALOR ESTIMADO CONTRATO (sin IVA)</b>		<b>58.250,35 €</b>

Tal y como se detalla en el apartado 3.A de este documento, el presente contrato supone un ingreso para Canal de Isabel II, S.A. M.P. El adjudicatario pagará el canon ofertado en la licitación. El importe base de canon corresponde a la estimación de los gastos de agua y electricidad, derivados de la explotación de la actividad de la pista de patinaje.

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO**  
☐ **NEGOCIADO**  
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**  
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

EN EL CASO DE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO, INDICAR EL SUPUESTO QUE CORRESPONDA:

- ☐ **DERECHOS EXCLUSIVOS**  
☐ **RAZONES TÉCNICAS**  
☐ **DESIERTO ANTERIOR**  
☐ **URGENCIA**  
☐ **OTROS**

MANUEL  
HERNÁNDEZ  
(R:A86488087)

Firmado digitalmente  
por  
MANUEL  
HERNÁNDEZ  
(R:A86488087)  
Fecha: 2025.06.13  
13:16:50 +02'00'

**Manuel Hernández Polo**  
**ÁREA PARQUES Y JARDINES**

ARROYO ORTIZ  
SERGIO JESUS

Firmado digitalmente  
por ARROYO ORTIZ  
SERGIO JESUS -  
AUTH  
Fecha: 2025.06.13  
13:19:00 +02'00'

AUTH

**Sergio Jesús Arroyo Ortiz**  
**SUBD. SERVICIOS GENERALES**

Firmado por \*\*\*1435\*\* MARÍA  
DEL CARMEN TEJERA  
(R:\*\*\*\*8808\*) FIRMA el día  
18/06/2025

**María del Carmen Tejera Gimeno**  
**DIRECCIÓN SECRETARÍA GENERAL**