

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 172/2025

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.

Dado que la licitación previa con número de expediente 115/2025 ha quedado desierta, y dado el especial interés de la prestación del servicio a la ciudadanía, Canal de Isabel II, S.A., M.P. establece un canon fijo mínimo, de 1.000,00 euros, IVA excluido, con la finalidad de animar a las empresas que operan en el sector a presentar sus ofertas.

Los licitadores deberán formular una propuesta económica en la que indiquen, (tomando como canon mínimo el señalado de 1.000,00 €, IVA excluido), 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 | 1.000,00 € | 1.000,00 € |
| TOTAL (S/ IVA) | 1.000,00 € | 1.000,00 € |

La cifra anterior se refiere al canon mínimo fijo que se ha estimado dado el interés en la prestación del servicio a la ciudadanía en la época de Navidad.

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 las instalaciones deportivas Parque Tercer Depósito, 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 con tratar 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 entrada 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) | 125.909,09 € |
| GASTOS | | |
| Costes directos | | 59.874,99 € |
| Costes indirectos | | 7.783,75 € |
| | TOTAL COSTES | 67.658,74 € |
| VALOR ESTIMADO CONTRATO (sin IVA) | | 58.250,35 € |

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 se ha reducido respecto a la licitación anterior para ampliar la concurrencia y animar a las empresas del sector a presentar ofertas.** Supone algo simbólico, con la finalidad de obtener la adjudicación de este servicio que se considera importante en orden a 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.

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: 2025.08.07
21:23:42 +02'00'

Manuel Hernández Polo
ÁREA PARQUES Y JARDINES

ARROYO
ORTIZ SERGIO
JESUS -

AUTH

Sergio Jesús Arroyo Ortiz
SUBD. SERVICIOS GENERALES

Firmado
digitalmente por
ARROYO ORTIZ
SERGIO JESUS -
AUTH
Fecha: 2025.08.08
09:32:21 +02'00'

Firmado electronicamente por: José Ignacio Tejerina Alfaro
En la fecha y hora 12.08.2025 11:52:30 CEST

Jose Ignacio Tejerina Alfaro
DIRECCIÓN SECRETARÍA GENERAL