

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

CONTRATO DE SUMINISTRO, MONTAJE Y MANTENIMIENTO, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE ILUMINACIÓN ORNAMENTAL Y OTROS ELEMENTOS NAVIDEÑOS EN EL PARQUE TERCER DEPÓSITO Y OFICINAS CENTRALES DE CANAL DE ISABEL II S.A., M.P. - NAVIDAD 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029.

EXPEDIENTE N.º: 70/2026

Área: Área Parques y Jardines

1. OBJETO DEL CONTRATO

A. TIPO DE CONTRATO:

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

La contratación que se propone es una contratación mixta al contener prestaciones tanto de servicios (en la que se incluye el montaje, desmontaje y mantenimiento completo de la iluminación ornamental durante la duración del contrato) y la prestación de suministros en régimen de arrendamiento para equipos como iluminación. La prestación principal es la de servicios.

B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del Contrato es la prestación de los Servicios de montaje y desmontaje, mantenimiento, funcionamiento, y arrendamiento de iluminación ornamental y otros elementos navideños en el Parque Tercer Depósito e instalaciones en oficinas centrales de Canal de Isabel II S.A., M.P. - Navidad 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029. En el caso de la Navidad 2026-2027 también se incluye la conmemoración del 175 aniversario de Canal de Isabel II S.A., M.P.

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 por 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, es necesario que haya coherencia estética, técnica y operativa del recorrido temático integral requiriéndose una gestión unificada. La división en lotes aumentaría la complejidad administrativa y de gestión, y podría provocar retrasos y distintos niveles de operatividad, seguridad, estética y calidad.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración del contrato abarcará desde su formalización hasta el 30 de enero de 2029, incluyendo así el montaje, funcionamiento, arrendamiento y desmontaje de la iluminación correspondiente a las Navidades 2026-2027, 2027-2028 y 2028-2029.

Las fases de cada una de las Navidades son:

Navidades 2026-2027:

- Montaje: de 2 noviembre a 19 noviembre de 2026 (ambos incluidos).
- Funcionamiento y arrendamiento: de 20 noviembre de 2026 a 7 enero de 2027 (ambos incluidos).
- Desmontaje: de 7 enero a 10 enero de 2027 (ambos incluidos).

Navidades 2027-2028:

- Montaje: de 1 noviembre a 18 noviembre de 2027 (ambos incluidos).
- Funcionamiento y arrendamiento: de 19 noviembre de 2027 a 7 enero de 2028 (ambos incluidos).
- Desmontaje: de 7 enero a 10 enero de 2028 (ambos incluidos).

Navidades 2028-2029:

- Montaje: de 30 octubre a 16 noviembre de 2028 (ambos incluidos).
- Funcionamiento y arrendamiento: de 17 noviembre de 2028 a 7 enero 2029 (ambos incluidos).
- Desmontaje: de 7 enero a 10 enero de 2029 (ambos incluidos).

3. MEMORIA ECONÓMICA

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	702.776,07	147.582,97	850.359,04

B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	702.776,07
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	702.776,07

C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K182000	621200	G/621200/000003	62010828

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
<input type="checkbox"/>	LE01: Garantía y continuidad del suministro	<input type="checkbox"/>	LE06: Nuestros profesionales
<input type="checkbox"/>	LE02: Calidad del agua	<input type="checkbox"/>	LE07: Transformación digital e innovación
<input checked="" type="checkbox"/>	LE03: Calidad ambiental	<input type="checkbox"/>	LE08: Gestión económico-financiera sostenible
<input type="checkbox"/>	LE04: Transición energética	<input type="checkbox"/>	N/A: No Aplica
<input checked="" type="checkbox"/>	LE05: Clientes y sociedad		

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2026	234.258,69	0	234.258,69
2027	234.258,69	0	234.258,69
2028	234.258,69	0	234.258,69
TOTAL (S/ IVA)	702.776,07	0,00	702.776,07

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

☒ SI
☐ NO

SI HA RESPONDIDO SÍ, INDICAR CUÁL/CUÁLES SON LOS CONTRATOS RENOVADOS:

N.º 114/2025 "Servicios de montaje y desmontaje, mantenimiento, funcionamiento, y arrendamiento de iluminación ornamental y otros elementos navideños en el Parque Tercer Depósito e instalaciones en oficinas centrales de Canal de Isabel II S.A., M.P.- Navidad 2025-2026"

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

☒ SI Código asignado: PCCYII 26 - 025
☐ NO

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Se ha solicitado a la Subdirección de Servicios Generales la elaboración de una propuesta y posterior ejecución, seguimiento, montaje y desmontaje de una actividad de iluminación navideña que ofrezca a la ciudadanía de Madrid un evento especial, de acceso gratuito y alta calidad, en el Parque Tercer Depósito, espacio gestionado por la entidad, así como las oficinas centrales de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Este proyecto busca satisfacer la demanda ciudadana de actividades de ocio familiar durante el periodo navideño, transformando el

parque en un destino atractivo mediante la creación de un recorrido temático inmersivo. La necesidad se concreta en:

- Dotar al Parque Tercer Depósito de un ambiente navideño singular y de gran atractivo visual y experiencial.
- Acercar la entidad a la ciudadanía a través de una experiencia positiva, fomentando el uso y disfrute del espacio público gestionado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. durante los meses de invierno.
- Ofrecer una alternativa de ocio cultural y familiar gratuita y accesible para todos los ciudadanos.
- Contribuir a la dinamización social y cultural del entorno.
- Incluir elementos de iluminación tradicional navideña para atraer a un público diverso y de todas las edades.
- Dotar de una iluminación Navideña a las oficinas centrales de Canal de Isabel II, S.A., M.P. sita en Santa Engracia 125 en Madrid.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

Contratación de una empresa especializada mediante un procedimiento abierto, con adjudicación basada en una pluralidad de criterios (incluyendo juicios de valor), para la creación, suministro en arrendamiento, montaje, funcionamiento y desmontaje del recorrido temático navideño se considera la forma más idónea para satisfacer las necesidades descritas, por las siguientes razones:

- Idoneidad del Objeto: diseño de recorrido temático integral con iluminación, junto con áreas de experiencia y elementos tradicionales, creando un ambiente inmersivo y atractivo. La inclusión de elementos diversos y el acceso gratuito garantizan el atractivo para un público amplio y familiar.
- Idoneidad del Contrato Mixto (Suministro/Servicios): Este tipo de contrato permite combinar el arrendamiento de equipos especializados (luces, atracciones) con la prestación de servicios complejos (diseño creativo, montaje técnico, operación de espectáculos y atracciones, mantenimiento, desmontaje).
- Idoneidad del Procedimiento: La licitación pública mediante procedimiento abierto garantiza la transparencia y la concurrencia. La adjudicación basada en una pluralidad de criterios, otorgando una ponderación relevante a los aspectos cualitativos sujetos a juicio de valor (como la calidad del diseño, la originalidad, la adecuación técnica de la propuesta), permite seleccionar la oferta que presente la mejor relación calidad precio global, asegurando no solo un coste adecuado sino también la excelencia técnica y estética requerida para un proyecto de esta naturaleza experiencial.
- Especialización Requerida: La complejidad técnica y creativa del proyecto (diseño de recorridos, espectáculos audiovisuales, montaje de estructuras temporales, cumplimiento de normativas específicas) requiere la intervención de empresas con alta especialización y experiencia demostrable, que no se encuentran disponibles entre los medios propios de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

- Gestión Unificada: La no división en lotes asegura una visión integral, coherencia estética y funcional, y una gestión coordinada y eficiente de todos los elementos del recorrido.
- Gratuidad: La exclusión explícita de actividades comerciales y pagos por parte del usuario alinea el proyecto con la naturaleza de servicio público de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no dispone de los medios técnicos (equipos específicos de iluminación espectacular, tecnología láser, estructuras temporales complejas) ni de los medios humanos especializados (diseñadores de experiencias, técnicos de iluminación, montadores de estructuras complejas) necesarios para diseñar, ejecutar, operar y mantener un evento de estas características y complejidad. Por ello, es imprescindible acudir a la contratación externa.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Para el dimensionamiento de la actuación, se han considerado los siguientes factores clave:

- Superficie a intervenir: Se han calculado los metros cuadrados de las áreas donde se llevarán a cabo las instalaciones, evaluando tanto la superficie disponible como la distribución de los elementos. Se procederá a la iluminación y decoración de una superficie aproximada de 24.126 m², siendo esta superficie igual que la del año anterior.
- Volumen de infraestructura necesaria: se ha analizado la cantidad y tipología de infraestructura requerida para soportar los sistemas de iluminación y adornos, asegurando su correcto funcionamiento y durabilidad durante el periodo de instalación. En esta licitación, se ha optado por la instalación de luces y adornos navideños, debido a que son los elementos más típicos y eficaces para embellecer y crear un ambiente festivo acorde con la temporada navideña. La selección de las zonas de actuación se ha realizado siguiendo criterios técnicos y estratégicos:
 - Cercanía a la puerta principal: se ha priorizado la proximidad a la entrada principal por motivos de seguridad y accesibilidad, lo cual facilita la instalación y supervisión de las infraestructuras.
 - Zonas estratégicas: Otras áreas del parque han sido seleccionadas con base en un estudio detallado de la afluencia de visitantes en horarios nocturnos, con el objetivo de maximizar el impacto visual de la decoración y mejorar la experiencia del público.
 - Es necesario valorar en esta licitación las ayudas de albañilería a la instalación eléctrica, para optimizar los puntos de conexión eléctrica en diversas zonas del parque.

El importe ha sido calculado haciendo la asimilación de la actividad objeto del contrato a una instalación de iluminación exterior, vista la experiencia de los anteriores contratos. La obtención de los precios se basa en:

- Se han tenido en cuenta los contratos previos al presente procedimiento:
 - N.º 149/2024 “Suministro, montaje y mantenimiento en régimen de alquiler de elementos de alumbrado ornamental navideño en el Nuevo Parque Santander”.
 - N.º 114/2025 “Servicios de montaje y desmontaje, mantenimiento, funcionamiento, y arrendamiento de iluminación ornamental y otros elementos navideños en el Parque Tercer Depósito e instalaciones en oficinas centrales de Canal de Isabel II S.A., M.P.- Navidad 2025-2026”
- Establecimiento de precios unitarios: Los precios unitarios se han determinado con base en un análisis de los convenios colectivos aplicables a los sectores involucrados, garantizando el cumplimiento de la normativa laboral vigente, asegurando que las condiciones salariales y de seguridad laboral estén alineadas con los marcos legales actuales:

- **Convenios Colectivos Aplicables en la Comunidad de Madrid:**

a. Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid (código número 28001055011982)

Fecha de publicación: Última actualización en 2025

Ámbito de aplicación: Empresas dedicadas a la construcción, reparación, conservación, demolición y rehabilitación de edificaciones.

Salarios y jornadas: Tablas salariales mínimas, horas extraordinarias, pluses de peligrosidad y nocturnidad, y derechos relativos a la jornada laboral máxima y descansos.

Aumento de costes: +3.00% con respecto a los salarios de 2025

b. Convenio Colectivo Estatal de la Industria, las Nuevas Tecnologías y los Servicios del Sector del Metal (código número 99003435011900)

Fecha de publicación: Actualizado en 2022.

Ámbito de aplicación: Empresas dedicadas a la instalación y mantenimiento de instalaciones eléctricas. Salarios y condiciones laborales: Establece salarios, bonificaciones por trabajos en altura o condiciones peligrosas, jornadas laborales y descansos.

Aumento de costes: +2.50% con respecto a los salarios de 2025.

- **Base de datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Costes directos.**

Fecha de publicación: Última actualización en 2024.

Zona 1, Madrid centro.

Se procede a la asimilación de precios descompuestos de capítulos de instalaciones eléctricas de exterior, así como obras de urbanización y capítulo de instalaciones de iluminación, ya que no se disponen de precios de referencia en modo alguno. Del estudio de estos precios se observa que la práctica totalidad de los costes directos corresponden al importe de las luminarias y materiales, siendo la mano de obra un coste comprendido entre el 1% y 7%. Entendemos que esta situación es análoga a las unidades del presente procedimiento.

Respecto a los materiales, los precios unitarios comunes a la anterior licitación han sido ajustados al Índice de Costes de la Construcción (ICC), que el Instituto Nacional de Estadística a cuantificado en un 1,70% para el periodo 2025-2026.

- **Costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial:** cada una de estas partidas lleva incluida los costes indirectos (dentro de los Gastos Generales), Gastos Generales (13%), y Beneficio Industrial (6%), porcentajes habituales en el sector de la construcción y dentro del rango establecido en el art. 131 de la LCSP. Estos costes se han actualizado con el Índice de Precios de Consumo (IPC), que el Instituto Nacional de Estadística a cuantificado en un 2,90% para el periodo 2025-2026.
- El procedimiento anterior fue adjudicado con una baja del 10%, por lo que los ajustes realizados se consideran prudentes, favoreciendo la concurrencia para evitar una licitación desierta.

El actual expediente N.º 70/2026, que sustituye N.º 114/2025, supone una variación respecto del anterior de 106,55%. Este incremento de presupuesto se debe a la actualización de los costes directos según el ICC y actualización de los costes de personal según las subidas salariales recogidas en los convenios que son de aplicación.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO** (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)
- ☐ **NEGOCIADO**
- ☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**
- ☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

Se designa como responsable del contrato a efectos de lo establecido en el artículo 62 de la LCSP al titular de la Jefatura de Área Parques y Jardines.

MANUEL
HERNÁNDEZ
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por
MANUEL
HERNÁNDEZ
(R:A86488087)
Fecha: 2026.05.08
10:15:32 +02'00'

Manuel Hernández Polo
JEFE DE ÁREA
ÁREA PARQUES Y JARDINES

SERGIO JESUS
ARROYO
(R:A86488087)

Firmado digitalmente
por
JESUS ARROYO
(R:A86488087)
Fecha: 2026.05.11
08:15:52 +02'00'

Sergio Jesús Arroyo Ortiz
SUBDIRECTOR
SUBDIRECCIÓN SERVICIOS GENERALES

Firmado electronicamente por: José Ignacio Tejerina Alfaro
En la fecha y hora 11.05.2026 19:16:20 CEST

José Ignacio Tejerina Alfaro
DIRECTOR
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA