

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

CONTRATO DE 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.

EXPEDIENTE N.º: 71/2026

Firmado electronicamente por: Manuel Hernández Polo
En la fecha y hora 20.05.2026 09:51:16 CEST

Firmado electronicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz
En la fecha y hora 20.05.2026 12:03:39 CEST

Área: Área Parques y Jardines

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 que incluye 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 2026-2027.

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, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. En concreto, la naturaleza unitaria y necesariamente coordinada de las prestaciones que incluye la explotación de la pista de hielo exige una ejecución integrada, en la que concurren actividades técnica y funcionalmente interdependientes. La eventual intervención de una pluralidad de contratistas incrementaría de forma significativa los riesgos de descoordinación, incidencias operativas y dilución de responsabilidades, pudiendo afectar negativamente tanto a la seguridad de la instalación como a la calidad del servicio prestado.

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

Firmado electrónicamente por: Manuel Hernández Polo
En la fecha y hora 20.05.2026 09:51:16 CEST

Firmado electrónicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz

El plazo de duración inicial de las prestaciones objeto del contrato se iniciará en la fecha que se determine en el acta de inicio de los trabajos y se extenderá hasta el 30 de noviembre de 2027.

El plazo de ejecución material del contrato, comprendiendo las operaciones de arrendamiento, montaje, mantenimiento, gestión de explotación y posterior desmontaje de la instalación, será de DOS (2) MESES siguiendo el calendario establecido en el apartado 2.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

No obstante lo anterior, Canal de Isabel II, S.A., M.P. se reserva el derecho a realizar hasta dos prórrogas de UN (1) AÑO de duración cada una. Canal de Isabel II, S.A., M.P. preavisará de la prórroga al concesionario al menos con DOS (2) MESES de antelación a la finalización del plazo de duración inicial del contrato. Cada prórroga comprenderá un nuevo periodo de ejecución equivalente al previsto para la duración inicial del contrato.

3. MEMORIA ECONÓMICA¹

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 una estimación del beneficio de la explotación de la pista de hielo, basado en los datos obtenidos del contrato anterior N.º 172/2025 de 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.

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 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

Firmado electrónicamente por: Manuel Hernández Polo
En la fecha y hora 20.05.2026 09:51:16 CEST

Firmado electrónicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz En la fecha y hora 20.05.2026 12:03:39 CEST			
Ingreso:	CEGE	CUENTA	POSICIÓN
			ORDEN
	K182000	752001	I/752001/000001
			75002640

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
☐	LE01: Garantía y continuidad del suministro	☐	LE06: Nuestros profesionales
☐	LE02: Calidad del agua	☐	LE07: Transformación digital e innovación

¹ NOTA: Desde el Área de Presupuestos y la Subdirección de Control de Gestión, podrá solicitarse información adicional y/o complementaria para completar el análisis.

☒	LE03: Calidad ambiental	☐	LE08: Gestión económico-financiera sostenible
☐	LE04: Transición energética	☐	N/A: No Aplica
☒	LE05: Clientes y sociedad		

D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

AÑO	INGRESO	TOTAL (s/IVA)
2026	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.

D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

AÑO	INGRESO	TOTAL (s/IVA)
2027	1.000,00	1.000,00
2028	1.000,00	1.000,00
TOTAL (S/ IVA)	2.000,00	2.000,00

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

- ☒ **SI** Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.
☐ **NO**

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

N.º 172/2025 "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."

Firmado electrónicamente por: Sergio Jesús Arroyo Ortiz
 En la fecha y hora 20.05.2026 12:03:39 CEST

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

- ☒ **SI** Código asignado: PCCYII 26 - 131
☐ **NO**

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Con motivo de la celebración de la Navidad 2026-2027, 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 natural en régimen de contrato de concesión de servicios para las fechas navideñas.

Este proyecto busca satisfacer la demanda ciudadana de actividades deportivas y 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 prevista en el objeto social 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 la concesión de servicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se corresponde con el importe neto de la cifra de negocios derivada de la explotación de la pista de hielo. Teniendo en cuenta la previsión de dos posibles prórrogas de un año de duración cada una, el valor estimado total de la concesión asciende a 393.731,40 €. Por su parte, el importe correspondiente a la duración inicial del contrato se fija en 131.243,80 €.

Firmado electronicamente por Manuel Hernández Polo
En la fecha y hora 20.05.2026 09:51:16 CEST

Para la determinación de dicho valor estimado se ha tomado como referencia el contrato anterior n.º 172/2025, cuyos datos han servido de base tanto para el cálculo de ingresos esperados (ventas y arrendamientos) como para la elaboración del oportuno estudio de viabilidad económico-financiero de la concesión. En dicho estudio se han considerado los gastos asociados a la explotación de la actividad por parte de la empresa adjudicataria, estructurados en los siguientes conceptos:

- **Ingresos:** venta de las entrada y arrendamiento de patines, compra de guantes y alquiler de elementos de apoyo para niños. Para establecer los precios de entrada y arrendamiento de patines, compra de guantes y arrendamiento de elementos de apoyo se ha realizado una consulta de expedientes públicos similares de pistas de patinaje temporales instaladas en Madrid, tales como las instaladas en Centro Cultural Matadero o Palacio de Cibeles. Para la estimación de ingresos, se han utilizado los datos del contrato anterior N.º 172/2025. Además, se ha estimado un ingreso por publicidad de 50.000 € anuales.

- **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).
Fecha de publicación: Última actualización en 2024
Aumento de costes: el convenio se encuentra denunciado y en negociación. No contempla incremento automático de los salarios, por lo que las tablas salariales de 2025 se encuentran congeladas y vigentes para el año 2026, a excepción de las categorías que cobran el Salario Mínimo Interprofesional, que se actualizarán según la normativa laboral estatal.
 - b. Convenio colectivo estatal de empresas de seguridad (código de convenio n.º999004615011982).
Fecha de publicación: Última actualización en 2025
Aumento de costes: +3.00% con respecto a los salarios de 2025
 - c. Convenio colectivo del sector Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid (código número 28001055011982).
Fecha de publicación: Última actualización en 2025
Aumento de costes: +3.00% con respecto a los salarios de 2025
 - d. Convenio colectivo del Sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid (código número 28003715011982)
Fecha de publicación: Última actualización en 2024
Aumento de costes: +3.00% con respecto a los salarios de 2025
- **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 utilizado los datos de consumos del contrato anterior N.º 172/2025, aplicando tarifas de agua y luz vigentes.

Firmado electrónicamente por: Manuel Hernández Polo
En la fecha y hora 20.05.2026 12:03:49 CEST

Costes indirectos: al no ser posible conocerlos con precisión, se estiman en un 13% de los costes directos, tomando como referencia parámetros habitualmente utilizados en la determinación de estructuras de costes en contratos del sector público de naturaleza similar, adaptados a actividades de carácter temporal que integran fases de montaje, explotación y desmontaje.

CALCULO INGRESOS Y GASTOS	
INGRESOS	
Venta de entradas	81.243,80 €
Publicidad	50.000,00 €
TOTAL INGRESOS (sin IVA)	131.243,80 €
GASTOS	
Costes directos	62.686,06 €
Costes indirectos	8.149,19 €
TOTAL COSTES	70.835,24 €
BENEFICIO ESTIMADO (sin IVA)	60.408,56 €

A la vista de lo expuesto, y conforme a los resultados del estudio de viabilidad económico-financiero, la concesión resulta viable, estimándose un beneficio para el concesionario de **60.408,56 €** durante la duración inicial del contrato.

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 concesionario pagará el canon ofertado en la licitación.** 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 deportivas y 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.

El actual expediente N.º 71/2026, que sustituye al N.º 172/2025, no supone un gasto para Canal de Isabel II S.A., M.P, por otra parte, se han tenido en cuenta un nivel de ingresos y gastos en el mismo orden de magnitud, con una cierta actualización respecto al procedimiento anterior. Canal de Isabel II S.A., M.P. únicamente percibirá por parte de la empresa adjudicataria el abono del canon de concesión de servicios, sin participar en los ingresos resultantes de la ejecución del contrato.

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)**

RESPONSABLE DEL CONTRATO:

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 de Parques y Jardines.

Firmado electronicamente por: Manuel Hernández Polo
En la fecha y hora 20.05.2026 09:51:16 CEST

Firmado electronicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz
En la fecha y hora 20.05.2026 12:03:39 CEST

Firmado electronicamente por: José Ignacio Tejerina Alfaro
En la fecha y hora 20.05.2026 16:53:05 CEST

Manuel Hernández Polo
JEFE DE ÁREA
ÁREA PARQUES Y JARDINES

Sergio Jesus Arroyo Ortiz
SUBDIRECTOR
SUBDIRECCIÓN SERVICIOS GENERALES

José Ignacio Tejerina Alfaro
DIRECTOR
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA