

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

• Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93

• Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE CAFETERÍA DEL CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES

Cementerio Jardín de Alcalá de Henares, S.A.

En Alcalá de Henares, a 2 de diciembre de 2025.

1. ANTECEDENTES Y NATURALEZA JURÍDICA

CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES, S.A. (en adelante, Cementerio Jardín), con NIF: A79603007, es una empresa mixta que forma parte del sector público, al ser una sociedad mercantil en cuyo capital social la participación del Ayuntamiento de Alcalá de Henares es superior al 50%.

En su condición de entidad del sector público, pero sin ser poder adjudicador, su actividad contractual se rige por sus instrucciones internas de contratación, aprobadas para garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación, así como por lo dispuesto en el **Artículo 321. Adjudicación de contratos de las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

2. OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO

2.1. Necesidad: Garantizar la prestación del servicio de cafetería, catering y vending en las instalaciones de Cementerio Jardín.

La prestación del servicio de cafetería, catering y vending de calidad resulta fundamental para brindar a usuarios, familiares y empleados del Cementerio, alimento, comodidad y descanso durante las horas de vela, así mismo garantizando la funcionalidad que evita tener que desplazarse fuera del Cementerio para la adquisición de comida y/o bebida.

Por ello, resulta necesario el arrendamiento del local de cafetería para su explotación, con el ánimo de prestar los servicios de cafetería, catering y vending,

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

entendiéndose como tales el suministro de alimentos y bebidas, servicios de desayuno, comida, cena y catering dulce y salado para servir en las salas del Tanatorio, en los horarios que se detallarán en los pliegos.

2.2. Justificación de la contratación externa del servicio.

Para llevar a cabo la prestación descrita, es requisito indispensable disponer de un contratista que preste dicho servicio.

Actualmente, **Cementerio Jardín no dispone de los medios materiales ni personales para llevar a cabo por sí mismo la prestación.**

En consecuencia, resulta imprescindible acudir a la contratación externa para cubrir las siguientes prestaciones especializadas:

- **Cafetería**
- **Catering**
- **Vending**

La externalización de estos servicios es la única vía para asegurar una prestación especializada, adecuada y de calidad.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el [Artículo 28. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación.](#) y el [Artículo 116. Expediente de contratación: iniciación y contenido.](#) de la LCSP, se ha procedido a determinar el valor estimado del contrato.

De conformidad con lo establecido en el [Artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público](#), el valor estimado del contrato asciende a **SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (679.096,52 €)**, IVA excluido.

El método de cálculo para la determinación del valor estimado, en atención a que el adjudicatario asume el riesgo operacional de la explotación de los servicios de cafetería, catering y vending, se basa en el importe neto total de la cifra de negocios que se estima generará durante toda la vigencia del contrato, incluidas sus eventuales tres prórrogas.

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

El desglose del cálculo es el siguiente:

- **Cifra de negocios anual estimada:** Se estima un volumen de negocio anual de 169.774,13 €, resultante de la explotación de los servicios de cafetería, catering y vending, según el estudio económico basado en los datos de consumo y precios de mercado que consta en el expediente.
- **Duración del contrato a efectos del cálculo:** 4 años (correspondientes a un año de duración inicial del contrato más los tres posibles años de prórroga previstos en la cláusula octava).
- **Cálculo:** 169.774,13 €/año x 4 años = 679.096,52 €.

En aplicación de las instrucciones internas de contratación de la entidad y del [Artículo 321. Adjudicación de contratos de las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores.](#) de la LCSP, se considera que el procedimiento de adjudicación más adecuado es el **procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios**, para garantizar la máxima concurrencia y seleccionar la oferta que presente la mejor relación calidad-precio.

4. CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto, se considera justificada y necesaria la contratación de los servicios de cafetería, catering y vending. Esta contratación es un paso indispensable para garantizar la correcta prestación de un servicio público esencial para el municipio de Alcalá de Henares.

EL RESPONSABLE DEL CONTRATO

Fdo. **D. Luis Marco Sepúlveda**