

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](http://www.cementeriojardinalcaladehenares.es)

## MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE FLORISTERÍA UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE 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 floristería en las instalaciones de Cementerio Jardín.

La necesidad que se satisfará en este contrato será la propia del servicio de floristería, demandado por los clientes y visitantes del Cementerio Jardín. Con ello, se dotará a las familias y allegados de la posibilidad de obtener dentro de las instalaciones de Cementerio Jardín flores para sus seres queridos y, por consiguiente, mejorando la calidad del servicio funerario prestado.

Por ello, resulta necesario el arrendamiento del local de floristería para su explotación, entendiéndose como tal el suministro y venta de coronas, ramos,

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](http://www.cementeriojardinalcaladehenares.es)

centros y demás elementos florales con carácter general, a demanda de los clientes o del Cementerio Jardín, 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:

- **Servicio de floristería: Coronas, ramos, centros y demás elementos florales.**

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 **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (442.400,00 €)**, 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 del servicio de floristería, 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.

El desglose del cálculo es el siguiente:

- **Cifra de negocios anual estimada:** Se estima un volumen de negocio anual de 110.600,00 €, resultante de la explotación del servicio de floristería, según el

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](http://www.cementeriojardinalcaladehenares.es)

estudio económico basado en los datos de consumo y precios de mercado que constará 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:** 110.600,00 €/año x 4 años = 442.400,00 €.

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 del servicio de floristería. 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**