



Expte. 0004412/2026.

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DE LA
CONCESIÓN DEMANIAL CONSISTENTE EN LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA
DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE
QUIOSCOS UBICADOS EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE
ZARAGOZA (FASE I - 2026)**

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	1 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - <i>ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</i>		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - <i>JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</i>		30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	2 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - <i>ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</i>		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - <i>JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</i>		30 de marzo de 2026



ÍNDICE

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	5
1. RÉGIMEN JURÍDICO.....	5
2. ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.....	6
3. OBJETO.....	6
3.1. Actividad principal de los quioscos.....	7
3.2. Actividades complementarias.....	8
4. PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	8
5. CANON CONCESIONAL.....	8
5.1. Canon de la concesión.....	8
5.2. Forma de pago.....	9
II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	9
6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	9
6.1. Publicidad.....	10
6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.....	10
6.3. Contenido de los sobres.....	13
6.4. Criterios de valoración de las solicitudes.....	15
7. COMISIÓN DE SELECCIÓN.....	17
7.1. Composición de la Comisión de Selección.....	17
7.2. Constitución.....	18
7.3. Adopción de Acuerdos.....	18
7.4. Asistencia técnica a la Comisión.....	18
7.5. Normas de funcionamiento.....	18
8. ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA APERTURA DE SOLICITUDES.....	18
9. REQUISITOS DE SOLVENCIA.....	19
9.1. Solvencia económica y financiera.....	19
9.2. Solvencia técnica.....	20
10. GARANTÍA DEFINITIVA.....	21
11. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.....	21
12. OTORGAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	24
12.1. Resolución de otorgamiento de la concesión.....	24
12.2. Formalización de la concesión.....	24
III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	25
13. DELIMITACIÓN DEL ESPACIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES.....	25
13.1. Características generales de los quioscos.....	25
13.2. Criterios de diseño.....	26
13.3. Obras mínimas a realizar.....	26
13.4. Veladores.....	27
14. EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	28
14.1. Condiciones de ejercicio.....	28
14.2. Actividades complementarias.....	29



15. RESPONSABILIDAD CIVIL.....	30
IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.....	31
16. DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	31
16.1. Derechos del concesionario.....	31
16.2. Obligaciones del concesionario.....	31
17. POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.....	33
V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	33
18. RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	33
VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	37
19. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	37
20. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.....	37
21. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	37
22. REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	38
VII. OTRAS CLÁUSULAS.....	39
23. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	39
24. JURISDICCIÓN Y RECURSOS.....	40
ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN DE LOTES QUE SE DESEAN EXPLOTAR Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1).....	41
ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE 2 - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (CLÁUSULA 6.4).....	43
ANEXO III: DOCUMENTO DE CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.....	44
ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DE LOS QUIOSCOS OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	57
ANEXO V – INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN.....	157

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
 Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	4 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

1. RÉGIMEN JURÍDICO.

En el presente documento se establecen las condiciones y requisitos generales que regirán el procedimiento para la adjudicación y posterior ejecución de la concesión demanial consistente en la utilización privativa del dominio público local para la explotación de cuatro quioscos ubicados, respectivamente, en el parque Castillo Palomar, en el Embarcadero Vadorrey (Paseo de la Ribera), en parque Tenerías (Paseo de Echegaray y Caballero) y en Plaza Expo 2008 (junto a AV. José Atarés).

Desde la perspectiva de la ocupación del dominio público serán de aplicación los artículos 84 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en particular, aquellos preceptos que tienen carácter de legislación básica conforme a lo dispuesto en la disposición final segunda de dicha Ley y el resto con carácter supletorio), el artículo 182 y concordantes de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y los artículos 83 y ss. del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (en adelante, denominado RBASO), así como el resto de normativa aplicable en función de la materia.

A tal respecto se califican los usos previstos del dominio público como privativos, y ello por cuanto consiste en la ubicación de instalaciones fijas con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 81 a), 84 y 86 y ss del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre.

Deberán observarse las ordenanzas municipales en aquello que resulten de aplicación.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en relación con lo previsto en el artículo 4 de la misma norma, se declaran expresamente de aplicación al presente procedimiento las prescripciones de la Ley en lo que respecta a los requisitos de capacidad y solvencia, documentación, desarrollo y conclusión del procedimiento de licitación, en razón de las normas en aquella contenidas que estén dirigidas a garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia del procedimiento y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, principios que deben guiar todo procedimiento de licitación pública. Con ello se observan y se respetan las determinaciones al respecto contenidas en el artículo 93, apartado primero, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que, con carácter básico, dispone que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia, salvo que se den ciertas circunstancias excepcionales y justificadas que permitan su adjudicación directa. Por su parte, el artículo 83 del RBASO establece que el otorgamiento de concesiones se realizará previa licitación, conforme a lo dispuesto en esa sección y en la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	5 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Asimismo, se deberá cumplir con el resto de legislación sectorial que por razón de la materia corresponda y que se encuentre vigente en cada momento dentro del periodo concesional. Los procedimientos autorizatorios a los que estén sometidos las actividades a desarrollar dentro del objeto de la concesión se tramitarán con arreglo a lo en ellas establecido, atendiéndose a la normativa sectorial vigente al momento de la emisión de las pertinentes autorizaciones.

2. ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartados 9 y 11, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en razón de lo establecido en el artículo 14.1. g) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón, el órgano competente para otorgar la concesión es el Gobierno de Zaragoza, sin perjuicio de la posibilidad de su delegación conforme dispone el apartado segundo del citado artículo.

Así, el Gobierno de Zaragoza en sesión ordinaria celebrada el 17 de febrero de 2009 acordó delegar en los Consejeros de las Áreas de Gobierno, en los ámbitos de la actividad administrativa de su Área, las contrataciones y concesiones incluidas las de carácter plurianual cuando su importe total no supere la cuantía de 1.500.000 euros. Dicho acuerdo fue modificado por el Gobierno de Zaragoza en sesión celebrada el día 17 de julio de 2015 (BOP núm 177, de 4 de agosto de 2015), manteniendo en los Consejeros de Gobierno las competencias delegadas en las citadas materias cuando su importe total no supere la cuantía de 500.000 euros, cuantía que en cuanto al presupuesto base de licitación se mantiene en el acuerdo del Gobierno de Zaragoza de 25 de febrero de 2022.

A la vista de ello, no superando el importe de la presente licitación la citada cuantía, resulta órgano competente para otorgar la concesión la Consejera de Hacienda y Fondos Europeos, así como para la aprobación del expediente, que supone la aprobación del Pliego de cláusulas y la apertura del procedimiento.

3. OBJETO.

Es objeto del presente Pliego establecer las condiciones económico-administrativas y técnicas de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de los quioscos que a continuación se detallan, que tendrán el carácter de establecimientos públicos, mediante el ejercicio de la actividad económica propia de los mismos.

Los licitadores podrán presentar oferta para los cuatro lotes objeto de la presente licitación, debiendo indicar, cualquiera que sea el número de lotes a los que se presenten, su orden de preferencia conforme al **anexo I** de este Pliego. No obstante, el número máximo de lotes de los que podrá ser adjudicatario un mismo licitador será de tres. Únicamente se podrán adjudicar los cuatro lotes objeto de licitación a un mismo licitador en el supuesto de que el mismo haya indicado su deseo de explotar todos los lotes y, resultando propuesto adjudicatario para tres de ellos según orden de preferencia, en el lote restante sólo haya presentado oferta ese licitador.



Núm. Lote	Núm. de control	Emplazamiento	Denominación	Actividad
Lote 1	C-00021	Parque Castillo Palomar	Bar- Parque Castillo Palomar	Hostelería
Lote 2	C-00088	Paseo de La Ribera (Embarcadero de Vadorrey)	Bar-Embarcadero de Vadorrey	Hostelería
Lote 3	C-00104	Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías)	Bar-Parque Tenerías (Q4)	Hostelería
Lote 4	C-00087	Plaza Expo 2008 (junto a Av. José Atarés)	Bar-Plaza Expo (Q8)	Hostelería

3.1. Actividad principal de los quioscos.

Los quioscos podrán destinarse al servicio de bar, cafetería o restaurante conforme a las categorías del Grupo I y Grupo II establecidas en los artículos 6 y 7 del Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música y baile. Dichas categorías comprenden:

- **Cafés y bares.** Son aquellos establecimientos con mostrador, barra o similar que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos y repostería, para su consumo preferente en el mismo local. De contar con cocina o instalación análoga, ésta deberá ajustarse a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes. En cualquier caso, queda expresamente prohibida la realización del servicio de menú, carta de platos, banquetes, platos combinados o cualquier servicio de comidas, así como la consiguiente utilización de cartelería o publicidad interior o exterior, que anuncie la prestación de los mencionados servicios, que están expresamente reservados para los establecimientos del grupo II.
- **Cafeterías.** Son aquellos establecimientos que presten servicios de platos combinados y/o bebida a cualquier hora, dentro de las que permanezcan abiertos, y que no precisarán ser ofrecidos en comedor independiente.
- **Restaurantes.** Son aquellos establecimientos que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, comidas y bebidas para su consumo preferente en el mismo local. Quedan incluidos tanto los comedores dotados de cocina propia como los que, careciendo de la misma, realicen esta actividad. De contar con instalación de cocina propia, ésta se ajustará a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes.

Las actividades deberán cumplir las condiciones sanitarias y requisitos estructurales establecidos en la normativa sectorial vigente que resulte de aplicación en cada momento.

El licitador en su propuesta deberá determinar de manera concreta la actividad de las mencionadas que proyecta ejercer en el quiosco. Las adaptaciones o modificaciones estructurales que el ejercicio de la actividad proyectada precise en el quiosco son independientes de las obras de necesaria realización y del acondicionamiento estético exigido por el presente Pliego. Cuando dichas adaptaciones absorban alguno de los contenidos correspondientes a las obras de



necesaria realización, se entenderá cumplida dicha obligación. Para ello, esta cuestión deberá hacerse constar expresamente y quedar justificada en el proyecto técnico de obras de adaptación que se presente para su aprobación.

3.2. Actividades complementarias.

El concesionario durante la vigencia de la concesión deberá realizar las actividades complementarias que se indican en la **cláusula 14.2** del presente Pliego, pudiendo realizar también otras de carácter voluntario que en la misma cláusula se indican.

4. PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de la concesión será de VEINTE AÑOS (20 años) que se contarán, en todo caso y a todos los efectos, desde el día siguiente al de la firma del documento administrativo de formalización, teniendo carácter improrrogable y finalizando al término de la duración señalada.

5. CANON CONCESIONAL.

5.1. Canon de la concesión.

El canon consistirá en una cuantía fija que formará parte de la oferta presentada por el licitador que resulte concesionario.

El canon mínimo a ofertar, que reviste el carácter de tipo mínimo de licitación, pudiendo ser mejorado al alza, se fija en la cantidad que a continuación se especifica, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo.

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Tipo anual mínimo de licitación
Lote 1	C-00021	Parque Castillo Palomar	5.800 €
Lote 2	C-00088	Paseo de La Ribera (Embarcadero Vadorrey)	2.200 €
Lote 3	C-00104	Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías)	4.500 €
Lote 4	C-00087	Plaza Expo 2008 (junto a Av. José Atarés)	3.700 €

Dicho tipo ha sido establecido en función de la memoria económica obrante en el expediente, por la que se estima el valor de la utilización privativa para cada ocupación objeto de la concesión. El tipo anual mínimo incluye el importe de la tasa por la instalación de los veladores, dentro de las zonas delimitadas de la concesión, tal y como se indica en la **cláusula 13.4**.



Serán rechazadas automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo de licitación. En todo caso, al utilizarse un procedimiento de licitación, el importe final del canon será el correspondiente a la oferta formulada por el adjudicatario.

El importe correspondiente a este canon mínimo se verá incrementado anualmente, en su caso, respecto a la evolución del Índice de Garantía de Competitividad (en adelante IGC) o índice que lo sustituya, siendo su incremento mínimo del 1% en cualquier caso.

El importe económico que suponga la realización a costa del concesionario del acondicionamiento y equipamiento obligatorio y del acondicionamiento estético, en su caso, en los términos establecidos en el presente Pliego y en sus anexos, tiene la consideración de canon en especie a abonar en el periodo total de la concesión y se ha descontado previamente a la fijación del tipo de licitación.

Para el devengo del canon, se establece un **periodo de carencia de 6 meses** desde la fecha de la formalización de la concesión, que se justifica por el periodo de duración del procedimiento de la tramitación de licencias y el necesario para la ejecución de obras y/o acondicionamiento. No obstante, dicho plazo de carencia finalizará en el momento en que se dé inicio a la actividad, en caso de producirse este inicio con anterioridad a los 6 meses indicados.

5.2. Forma de pago.

El canon anual constituirá el importe a satisfacer por el adjudicatario el cual se prorrateará en cuatro trimestres, domiciliando el pago de los recibos correspondientes en la cuenta que en el acto de la firma del contrato deberán proporcionar.

Tanto en la primera anualidad en la que se devengue el canon, como en la última, el cálculo de la concesión se prorrateara por los meses de actividad.

La falta de abono del canon dará lugar a su reclamación y cobro por vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de la correspondiente penalidad o, en última instancia, de la causa de extinción de la concesión prevista en este Pliego.

Tratándose el canon concesional de un ingreso de derecho público, se prevé expresamente la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de la deuda por este concepto, todo ello de conformidad con lo previsto en la normativa tributaria que resulte de aplicación en cada momento.

II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Para la adjudicación de la concesión, en base a lo previsto en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 83.1 del RBASO, se seguirá el procedimiento abierto regulado en los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



6.1. Publicidad.

Se dispondrán las oportunas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza (<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>), ello sin perjuicio de que el anuncio de licitación se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia conforme al artículo 96 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

A los efectos de generar la mayor publicidad y transparencia posible en la tramitación del procedimiento y facilitar con ello el cumplimiento de los trámites establecidos, se procederá a efectuar el pertinente aviso a los licitadores de aquellos que les afecten, en el entendido de que se trata de un medio de comunicación adicional al legalmente establecido, cuya omisión en un momento determinado no genera responsabilidad alguna al Ayuntamiento. Dicho aviso se efectuará en la dirección de correo electrónico que el licitador facilite en el momento de la presentación de su oferta.

El concesionario deberá abonar los gastos de publicidad que se generen. No obstante, cuando el órgano competente para otorgar la concesión realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.

Publicado el anuncio de licitación y a los efectos de considerar la presentación de ofertas, los interesados podrán solicitar información adicional al Ayuntamiento de Zaragoza sobre los pliegos y la documentación complementaria objeto de publicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LCSP, la solicitud de información deberá realizarse con una antelación de al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones y serán contestadas a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo para la presentación de ofertas. Dicha solicitud deberá presentarse en la sede electrónica municipal y, simultáneamente, comunicarlo a la Oficina de Gestión del Espacio Público en la dirección de correo electrónico gep-administracion@zaragoza.es. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará como fecha de presentación a estos efectos la del registro electrónico. La respuesta se publicará en el perfil del contratante y tendrá carácter vinculante para todos los licitadores.

6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.

6.2.1. El **plazo para la presentación de ofertas** será de TREINTA DÍAS hábiles, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

6.2.2. Podrán presentar una proposición las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias si las prestaciones que figuran en el objeto de la concesión están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad o Unión Temporal de Empresas (en adelante, UTE) que será la titular de la concesión. En este caso, la proposición deberá firmarse por cada uno de los futuros socios y deberán estar en disposición de acreditar cada uno de ellos el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego, a excepción de los criterios referidos a la solvencia, que se

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	10 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



podrán acumular siempre y cuando se acredite su cumplimiento de manera conjunta por los componentes de la UTE o de la nueva sociedad.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en el presente Pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

En todo caso, las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al Pliego y a la documentación que rige la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar a las que se refiere el presente Pliego, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de la formalización de la concesión.

6.2.3. Para participar en el procedimiento abierto que regula este Pliego, el licitador deberá preparar y presentar obligatoriamente su oferta de forma telemática a través de los servicios de licitación electrónica de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza. La presentación deberá hacerse en todo caso siguiendo las Instrucciones Técnicas de Presentación indicadas en el **anexo V** del presente Pliego.

La Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas se encuentra disponible en la dirección web: <http://www.zaragoza.es/sede/portal/contratacion-publica/servicio/tramite/33521>.

La utilización de estos servicios supondrá:

- La custodia electrónica de ofertas por el sistema de manera cifrada.
- La preparación, firma y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La apertura de la documentación a través de la Herramienta en el momento de la constitución de la Comisión de Selección.

Para poder presentar su oferta los licitadores interesados deberán registrarse previamente, en el supuesto de que no lo estén, en la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas del ayuntamiento de Zaragoza cumplimentando la información requerida. El registro en esta Herramienta supone el consentimiento por parte del licitador para la gestión de sus datos personales con el fin de posibilitar la presentación de ofertas, de acuerdo con la normativa de protección de datos y derechos digitales.

En dicha zona de la Sede Electrónica podrán encontrar la información de ayuda necesaria para realizar tanto el registro previo como la presentación de ofertas.

Las ofertas deberán enviarse a través de esta Herramienta antes de la hora y fecha indicada en el anuncio de licitación publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil del contratante de la web municipal, considerándose en caso de contradicción a todos los efectos la del anuncio insertado en el Boletín Oficial. No se admitirán aquellas ofertas que incumplan dicha obligación.



Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres, la Herramienta encriptará su contenido desde el momento de la presentación final de la oferta y hasta la apertura de los sobres en la sesión de la Comisión de Selección, donde serán desencriptados mediante la firma electrónica de los miembros de la Comisión habilitados para ello.

Cada licitador presentará una única oferta por licitación o, en su caso, por lote.

Un mismo licitador podrá presentar oferta para uno o varios de los lotes objeto de la licitación. Los licitadores que presenten proposición a más de un lote deberán presentar la documentación completa para cada uno de ellos, excepto la documentación común del sobre 1, especificando en dicho sobre los lotes a los que concurre y el resto de información indicada en la cláusula 6.3.

No se admitirán ofertas que no sean presentadas por los medios descritos.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, las incidencias que puedan producirse durante el plazo de presentación de ofertas serán resueltas, previa comprobación del funcionamiento de la herramienta, por el órgano competente para otorgar la concesión, que adoptará en cada caso las medidas oportunas siempre en orden a garantizar la efectiva concurrencia.

6.2.4. La documentación electrónica se presentará en los sobres (archivos), que habrán sido configurados previamente por el Ayuntamiento de Zaragoza en la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas.

Cada sobre incluirá los documentos electrónicos requeridos en el Pliego. Deberán presentarse en formato electrónico PDF y el límite máximo de tamaño de cada documento se establece en 25 MB. El nombre del archivo PDF deberá indicar de qué documento se trata. En el caso de ser documentos pertenecientes a distintas empresas de una UTE (constituida o no), deberá indicarse en el nombre del archivo la razón social de la empresa a la que corresponde ese documento.

En el caso de que el licitador necesite subir un documento de mayor tamaño, y sin perjuicio de los límites de extensión que puedan fijarse en los pliegos, se admite que se presente fraccionado en diferentes archivos, siempre que indique claramente en el nombre del archivo PDF que forman parte de un mismo documento.

Cada archivo será firmado electrónicamente de manera individual. No obstante, la oferta no se considerará presentada hasta el envío final de la misma.

Una vez realizada la presentación, el licitador podrá descargar un justificante de envío en el que constarán los identificadores electrónicos (hash) de los archivos presentados, el momento de su presentación y firmantes.

6.2.5. La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por el interesado de las cláusulas de este Pliego, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con los licitadores.

6.2.6. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición para la presente licitación. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición conjunta con otros si lo ha hecho individualmente o de forma conjunta con otros integrantes. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	12 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



6.2.7. Se presentarán los sobres (archivos electrónicos) firmados digitalmente con la documentación que posteriormente se especifica en la cláusula 6.3. Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse a los modelos que se insertan al final del Pliego.

6.2.8. Una vez presentada la citada documentación, no podrá ser modificada bajo ningún pretexto y únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada de fuerza mayor, cuya concreta concurrencia apreciará el Ayuntamiento de Zaragoza.

6.2.9. El licitador deberá presentar la documentación fehaciente precisa con los requisitos exigidos en la normativa vigente. Así:

a) Conforme al artículo 23 del RGLCAP, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano..

b) Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se requerirá a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

c) La Administración podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y durante la vigencia de la concesión, la veracidad del contenido de los documentos presentados, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados puede ser causa de extinción de la concesión, en su caso, por incumplimiento imputable al concesionario, con pérdida de la fianza definitiva constituida o indemnización por valor de aquella si no se ha constituido.

6.2.10. La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria, se realizará a través de la página web <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>. En él los interesados podrán examinar el Pliego y documentación complementaria del presente procedimiento de licitación.

6.3. Contenido de los sobres.

Los documentos que deberán contener los sobres son los siguientes:

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Este sobre tendrá el siguiente contenido:

- 1.- Designación del lote/s a los que el licitador desea concurrir, número máximo de lotes que desea explotar en caso de concurrir a varios de los lotes y resultar propuesto adjudicatario, especificando el orden de preferencia entre los mismos.
- 2.- Declaración responsable de que la sociedad, en caso de personas jurídicas, está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante o firmantes de la declaración ostenta/n la debida representación para la presentación de la proposición.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	13 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- 3.- Declaración responsable de que el licitador, sea persona física o jurídica, cumple los requisitos de capacidad, no estando incurso en causa de prohibición para contratar, así como los de solvencia económica-financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego.
- 4.- Declaración expresa de pertenencia o no a grupo empresarial de acuerdo con los supuestos expresados en el artículo 42 del Código de Comercio y otros supuestos alternativos respecto de los socios que la integran, y en caso afirmativo, si alguna de las empresas que lo componen se presenta también a la licitación.
- 5.- Declaración de la información considerada confidencial de la oferta presentada, debiéndose indicar de manera expresa y concreta los documentos que revisten tal carácter, señalando esta circunstancia en el propio documento.

No se podrá declarar como confidencial el contenido íntegro de cualquiera de los sobres o de la totalidad de la oferta y los documentos declarados confidenciales deberán cumplir con las condiciones del artículo 133 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

- 6.- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.

En caso de concurrencia de varios empresarios agrupados con el compromiso de constituir una sociedad mercantil o una Unión Temporal de Empresas, se aportarán las declaraciones anteriores por cada empresa participante, así como el compromiso conjunto de constitución.

A tal efecto, se cumplimentará y se incluirá en el sobre el documento que figura como **anexo I**.

Se excluirá directamente a aquel licitador que incluya en el sobre 1, cualquier documento que sirva de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación de la concesión.

SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (MEDIANTE LA APLICACIÓN DIRECTA O FÓRMULA MATEMÁTICA)

Este sobre contendrá la propuesta económica, canon ofertado, mejora de la inversión mínima, número mínimo de días de apertura y mejora del quiosco en aspectos ambientales, criterios que serán valorados conforme a lo previsto en la **cláusula 6.4**. Se realizará conforme al **anexo II** suscrito por persona con poder bastante, debiendo figurar la identidad de quien firma con su número de DNI y la denominación y el Número de Identificación Fiscal de la empresa a que represente en el caso de personas jurídicas. Se deberá presentar un modelo cumplimentado del referido anexo para cada uno de los lotes a que se desea concurrir y que el licitador haya señalado en el sobre 1. Se tendrán por no presentados aquellos sobres 2 (archivos) que incluyan ofertas a algún lote no identificado en el sobre 1 por el licitador.

En este sobre, además, los licitadores deberán incluir un Plan económico-financiero detallado de la concesión que recoja todas las obligaciones que recogen los pliegos de la adjudicación y sus fuentes de financiación, de acuerdo con la oferta presentada por el licitador.

Este Plan económico-financiero deberá incluir todos los conceptos empleados en los cálculos económicos, de forma clara y precisa, con el siguiente contenido:

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	14 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1. Respecto a los ingresos previstos:

- Ingresos estimados por la explotación del quiosco, indicando precios, criterios de estimación de aforo, ingreso medio por usuario (según tipo consumición), ...
- Otros ingresos previstos de explotación, si existen.

2. Respecto a los costes previstos:

- Costes de inversión: Detallando todos sus conceptos, para cada de las ubicaciones del lote.
- Costes de personal: coste unitario por categoría, incluyendo y detallando todos sus costes: salario, seguridad social, complementos y otras prestaciones. Detallar los costes indirectos de personal como vestuario, formación y similares.
- Canon concesional.
- Costes de mantenimiento, renovación y limpieza.
- Consumos, suministros, material de oficina y otros.
- Impuestos al que está sometida la actividad.
- Cualquier otro necesario para determinar el coste del servicio.

3. Cuadro de resultados estimados: Previsión de resultados por año para todo el período concesional, de acuerdo al desglose realizado en los apartados 1 y 2.

El Plan económico-financiero se presentará impreso, con una extensión máxima de 20 páginas, aplicando los mismos criterios de formato que los indicados para el punto SEGUNDO. El Ayuntamiento, una vez abierto el sobre 2, podrá solicitar al licitador la entrega de dicho plan en versión electrónica (hoja de cálculo), de forma que se pueda analizar la formulación de las distintas celdas.

Este Plan no formará parte de la documentación contractual y servirá, junto con el resto de documentación de la oferta, para verificar la coherencia de la oferta presentada por el licitador.

6.4. Criterios de valoración de las solicitudes.

Las propuestas que en el procedimiento de pública concurrencia se presenten, serán objeto de informe y valoración conforme a los siguientes criterios. La Comisión de Selección propondrá al órgano competente la adjudicación al licitador cuya oferta reciba la mayor puntuación.

Para la determinación de la oferta más ventajosa se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración, **aplicables a todos los lotes**, que sobre 100 puntos serán aplicados a las ofertas presentadas:

6.4.1.- Mejora del canon (máximo 50 puntos).

Canon ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo mínimo de licitación. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y al resto proporcionalmente, en aplicación de la fórmula matemática que figura al final de la presente



cláusula. Se otorgarán 0 puntos a aquellas propuestas que oferten un canon igual al tipo mínimo de licitación.

Serán rechazadas automáticamente las ofertas que no alcancen el mencionado tipo mínimo de licitación. En todo caso, el importe final del canon será el correspondiente a la oferta formulada por el concesionario.

6.4.2. – Mejora de la inversión mínima (máximo 25 puntos).

Inversión a realizar para la adecuación y mejora del quiosco, que en ningún caso podrá ser inferior a la mínima establecida en la presente cláusula para cada uno de los Lotes y que se detalla en el **anexo IV** del Pliego. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de inversión y al resto proporcionalmente, en aplicación de la fórmula matemática que figura en la **cláusula 6.4.5**. En la oferta se consignará el importe sin IVA.

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Inversión mínima (IVA excluido)
Lote 1	C-00021	Parque Castillo Palomar	22.967 €
Lote 2	C-00088	Paseo de La Ribera (Embarcadero Vadorrey)	66.003,95 €
Lote 3	C-00104	Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías)	24.484,25 €
Lote 4	C-00087	Plaza Expo 2008 (junto a Av. José Atarés)	16.005,50 €

En el supuesto de que se ofertase una inversión igual o inferior al mínimo requerido en el Pliego, se considerará en ambos casos que oferta el mínimo establecido otorgándose en ese caso la puntuación de cero en este apartado, no suponiendo la exclusión del procedimiento de licitación.

6.4.3. - Número mínimo de días de apertura (máximo 21 puntos):

Deberá indicarse el total de días de apertura al año a que se compromete, que deberá ser superior al mínimo obligatorio establecido en la **cláusula 14.1** del Pliego.

En el supuesto de que se ofertase un número de días igual o inferior al mínimo requerido en el Pliego, se considerará en ambos casos que oferta el mínimo obligatorio establecido en la cláusula 14.1, otorgándose en ese caso la puntuación de cero en este apartado, no suponiendo la exclusión del procedimiento de licitación.

6.4.4.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales (máximo 4 puntos).

- Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética..... 1 punto.
- Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua 1 punto.
- Instalación de aparcamientos para bicicletas1 punto.
- Uso de energías renovables. 1 punto.



6.4.5.- Fórmula aplicable:

Los criterios a los que se refieren los apartados 6.4.1, 6.4.2, y 6.4.3 se otorgará la puntuación máxima a la oferta más alta, y a los restantes en proporción por aplicación de la fórmula siguiente :

$$P_i = \frac{P_{max} * O_i}{O_{max}}$$

Siendo:

- P_i = Puntuación obtenida por la oferta i.
- P_{max} = Puntuación máxima en cada criterio
- O_i = Oferta que se puntúa en cada criterio del licitante i.
- O_{max} = Oferta más alta en cada criterio ofertada.

7. COMISIÓN DE SELECCIÓN.

7.1. Composición de la Comisión de Selección.

La Comisión de Selección será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en los artículos 326 LCSP y 22.1 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

Estará integrada por los siguientes miembros:

Presidencia: La Consejera del Área de Hacienda y Fondos Europeos o Concejal u órgano directivo en quien delegue.

Vocales:

- Un Concejal no perteneciente al equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Zaragoza.
- El Interventor General Municipal o funcionario en quien delegue.
- El Titular de la Asesoría Jurídica o Letrado/a en quien delegue.
- El Jefe de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

Secretaría: La Jefa de la Unidad de Concesiones de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

Todos los miembros de la Comisión de Selección tendrán voz y voto, excepto el que asuma la función de secretaría, que actuará con voz pero sin voto.

En el caso de que alguno de los miembros de la Comisión no pudiera asistir a las reuniones, serán sustituidos de la forma siguiente: el Presidente por el Concejal u órgano directivo que al efecto se designe; el Concejal por el miembro de la Corporación que a tal efecto se designe; el Titular de la Asesoría Jurídica por el Vicesecretario General o un Letrado de la Asesoría Jurídica; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Jefe de la



Oficina por un funcionario de la Oficina de Gestión del Espacio Público o del Área en quien delegue; y la Jefa de Unidad de Concesiones por cualquier otro funcionario nivel A1 de la Oficina o del Área en quien delegue.

7.2. Constitución.

Para la válida constitución de la Comisión deberán estar presentes la Presidenta, la Secretaria y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario.

7.3. Adopción de Acuerdos.

Los acuerdos de la Comisión requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad de la Presidenta. De los acuerdos se levantará acta de la que dará fe la Secretaria de la misma.

7.4. Asistencia técnica a la Comisión.

La Comisión podrá acordar el nombramiento de cuantos asesores considere conveniente en razón de sus especiales conocimientos técnicos, que podrán asistir a las reuniones, con voz y sin voto, así como emitir los informes previos pertinentes, sin que tengan la consideración de miembros de la Comisión de Selección, ni otra función que no sea la de informar y asesorar, de forma no vinculante.

7.5. Normas de funcionamiento.

Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Comisión de Selección, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento por lo establecido en los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

8. ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA APERTURA DE SOLICITUDES.

8.1. Constituida la Comisión en la forma prevista en los apartados anteriores, como primera actuación se procederá, en acto interno, a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa contenida en el sobre 1 presentado por los licitadores en tiempo y forma. Si la Comisión observase defectos en la documentación presentada que resultasen subsanables, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

Si no se procede a la subsanación, no se efectuará la apertura del resto de los sobres de dicho participante, quedando excluido de la licitación.

8.2. Una vez transcurrido el plazo, en su caso, para la subsanación o subsanada la documentación administrativa, la Comisión de Selección procederá a dar cuenta de las ofertas que, a la vista del examen de la documentación administrativa contenida en el sobre 1, han sido admitidas y, en su caso, excluidas.



Sin solución de continuidad, se procederá en acto público a la apertura de los sobres número 2, correspondientes a los documentos valorables mediante la aplicación de fórmulas. Si la Comisión lo considera oportuno, se solicitará la emisión del correspondiente informe técnico sobre la valoración del contenido del sobre número 2.

8.3. En caso de haberse solicitado informe técnico en relación al contenido del sobre 2, en la fecha y hora que se comunicará oportunamente a los licitadores, la Comisión de Selección procederá en acto público a dar cuenta mediante su lectura de las valoraciones obtenidas por los distintos participantes. La Comisión de Selección, vistos los informes en su caso requeridos, procederá efectuar la clasificación en orden decreciente de las ofertas y ordenará que se solicite al licitador que haya quedado clasificado en el primer lugar, la presentación de la documentación administrativa a que se hace referencia en la cláusula 11 del Pliego, que deberá efectuarse en el plazo de diez días hábiles a partir de la fecha del requerimiento.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, la Comisión de Selección propondrá al órgano de contratación que acepte que la oferta ha sido retirada y que queda excluido del procedimiento de licitación, haciendo propuesta de petición de documentación al licitador siguiente, según el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas.

8.4. Presentada la documentación, será comprobada y validada por la Comisión de Selección en acto interno y en consecuencia, formulará la propuesta de adjudicación al órgano competente para otorgar la concesión. Igualmente, formulará propuesta motivada respecto de la documentación que no haya sido admitida, en su caso. Cuando lo estime procedente, la Comisión podrá proponer que la licitación se declare desierta, debiendo en todo caso motivar dicha propuesta.

8.5. Si de la aplicación de los criterios de valoración previstos se produjera un empate en la puntuación obtenida por varios licitadores, éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa. En caso de que varias empresas acrediten lo anterior, tendrá preferencia en la adjudicación el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. En su defecto o persistiendo el empate, tendrá preferencia la empresa con un menor porcentaje de trabajadores temporales en plantilla y, persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de más medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres. En caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate, se realizará un sorteo.

A los efectos anteriores, la Comisión de Selección requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días naturales para su aportación.

8.6. La Comisión de Selección, antes de formular propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto de los servicios técnicos municipales.

9. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

9.1. Solvencia económica y financiera.

El volumen de negocios mínimo para concurrir a la presente licitación se fija en las siguientes cantidades para cada uno de los Lotes:

DOCUMENTO	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	19 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - <i>ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</i>			30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - <i>JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</i>			30 de marzo de 2026	



Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Solvencia económica
Lote 1	C-00021	Parque Castillo Palomar	27.790,07 €
Lote 2	C-00088	Paseo de La Ribera (Embarcadero Vadorrey)	79.864,77 €
Lote 3	C-00104	Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías)	29.625,94 €
Lote 4	C-00087	Plaza Expo 2008 (junto a Av. José Atarés)	19.366,66 €

Dicho importe vendrá referido al año de mayor cifra de negocios de los tres últimos años.

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera se efectuará de conformidad con lo establecido en la cláusula 11.5.

En el caso de que se opte a dos o más lotes, la solvencia económica mínima vendrá determinada por la suma de las solvencias de cada lote.

9.2. Solvencia técnica.

El concesionario deberá acreditar una solvencia técnica consistente en la realización de servicios o trabajos en los tres años anteriores a esta licitación, en relación con actividades similares a las que son objeto de este procedimiento, por un importe mínimo para cada uno de los Lotes de:

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Solvencia técnica
Lote 1	C-00021	Parque Castillo Palomar	19.453,05 €
Lote 2	C-00088	Paseo de La Ribera (Embarcadero Vadorrey)	55.905,34 €
Lote 3	C-00104	Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías)	20.783,16 €
Lote 4	C-00087	Plaza Expo 2008 (junto a Av. José Atarés)	13.556,66 €

Dicho importe vendrá referido al año de mayor volumen de negocio de los tres años anteriores a esta licitación.

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia técnica se efectuará de conformidad con lo establecido en la cláusula 11.5.

En el caso de que se opte a dos o más lotes la solvencia técnica mínima vendrá determinada por la suma de las solvencias de cada lote.



10. GARANTÍA DEFINITIVA.

El concesionario estará obligado a constituir a disposición del órgano concedente una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 4 % de del importe del canon de adjudicación referido al plazo de vigencia de la concesión establecido en la cláusula cuarta. Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 108 de la LCSP. Se entenderá por importe de adjudicación el del canon anual ofertado en la proposición económica del adjudicatario por la totalidad de años de vigencia de la concesión.

La garantía se constituirá en la Tesorería Municipal. Los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por la Unidad Central de Tesorería cuando se haya prestado mediante aval bancario o seguro de caución.

El plazo de la garantía abarcará el período de tiempo que dure la prestación de la concesión. Así, no será devuelta hasta que se haya cumplido satisfactoriamente las condiciones de la concesión, hasta que se declare judicialmente la extinción de la misma sin culpa del concesionario o en el caso de rescate de la misma por razones de interés público, y sin perjuicio de su afectación a las responsabilidades a que pudiera haber lugar. En el resto de supuestos de extinción de la concesión dicha garantía será incautada.

11. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.

Conforme a lo dispuesto en la cláusula 8.4, la Oficina de Gestión del Espacio Público requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento en la dirección electrónica habilitada, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos siguientes:

11.1. Personalidad y capacidad del empresario.

- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o el documento que lo sustituya legalmente.

- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.



11.2. Representación de los licitadores.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán presentar bastanteo de escritura de poderes. Para la obtención del bastanteo, se solicitará en el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales, siendo preciso para ello presentar los siguientes documentos:

- DNI o pasaporte, originales o en fotocopia compulsada.
- Escrituras de apoderamiento o de constitución de la persona jurídica donde consten el mandato, nombramiento o poder, vigencia del cargo y facultades del apoderado o representante para participar en licitaciones públicas, Deberá presentarse en original (primera o sucesivas copias) o en testimonio notarial.

El bastanteo devengará la tasa por expedición de bastanteo de poderes según la Ordenanza Fiscal nº11 del Ayuntamiento de Zaragoza.

11.3. Medio para las comunicaciones e interlocutores.

El licitador deberá designar una dirección de correo electrónico habilitada, como medio para que la administración pueda hacerle llegar las comunicaciones relativas al procedimiento.

11.4. Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar, sin perjuicio de la utilización del cualquier otro medio de acreditación a los que se refiere el artículo 85 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11.5. Justificación de la solvencia económica-financiera y técnica o profesional.

En el caso de que el licitador se presente a varios lotes deberá cumplir con los criterios indicados una sola vez y por lo tanto no será necesario duplicar los requisitos exigidos en los apartados siguientes.

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse por el volumen anual de negocios, según el art. 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El volumen de negocios mínimo, referido al año de mayor cifra de negocio de los tres anteriores, para concurrir a la presente licitación se fija para cada lote en la cláusula 9.1 del presente Pliego. La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera se efectuará de conformidad con lo establecido en el art. 87.3 de la citada Ley.

Para acreditar la solvencia económico-financiera exigida, los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que mantengan con ellas, siempre que demuestren ante la Comisión de Selección que, para la ejecución del objeto establecido en este procedimiento, dispondrán efectivamente de dichos medios durante toda la vigencia de la concesión. A tal efecto, podrán aportarse cualesquiera medios de prueba admitidos en Derecho, conforme a lo previsto en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, siendo la Comisión de Selección el órgano competente para valorar su suficiencia. En todo caso, se deberá aportar el



correspondiente compromiso de dichas entidades de poner a disposición del concesionario los medios necesarios para la ejecución del objeto de la concesión.

La solvencia técnica se acreditará mediante la presentación de una relación de los principales servicios o trabajos realizados, ya sea por la persona física o jurídica que resulte propuesta como adjudicataria de la licitación o por el personal de gestión o de dirección adscrito a la misma, en los 3 años anteriores a esta licitación, en relación con actividades similares a las que son objeto de este procedimiento, con una cifra de negocios superior a la fijada en la cláusula 9.2 del presente Pliego (referido al año de mayor de cifra de negocios dentro de los tres periodos anteriores a esta licitación). Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Al listado deberán acompañar documentos que prueben y acrediten la realización efectiva de las actividades reseñadas.

Para acreditar la solvencia técnica exigida los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del objeto establecido en este procedimiento, se dispone efectivamente de esos medios, siendo aceptable cualquier medio de prueba válido en derecho, a juicio de la Comisión de Selección. En todo caso, se deberá aportar el correspondiente compromiso de dichas entidades de poner a disposición del concesionario los medios necesarios para la ejecución del objeto de la concesión.

11.6. Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

11.7. La constitución en la Caja Municipal de la garantía definitiva según lo dispuesto en la cláusula 10.

11.8. Acreditación del pago del anuncio o anuncios de licitación en los diarios oficiales correspondientes, a cuyo fin se expedirá en la Oficina de Gestión del Espacio Público el recibo correspondiente.

11.9. Presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización para obtener de forma directa la acreditación de ello.

11.10. Documento por el se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución de la concesión.

11.11. Cuando resulte adjudicataria una U.T.E. o una sociedad de nueva constitución, además de la documentación anteriormente indicada habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

11.12. Se justificará por el concesionario la cobertura de la responsabilidad civil por daños exigida en el presente Pliego. A estos efectos, se requerirá la presentación de un proyecto o propuesta de seguro de responsabilidad civil que cumpla con las exigencias recogidas en este Pliego, quedando supeditado a la presentación de una póliza de seguro con las mismas características al momento de la formalización de la concesión.

DOCUMENTO	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	23 / 157
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			30 de marzo de 2026	



11.13. Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios personales y materiales que se ha comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión.

De no presentar la documentación exigida en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se procederá a exigirle el 3% del canon anual mínimo, en concepto de penalidad. En este supuesto se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado las ofertas.

12. OTORGAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

12.1. Resolución de otorgamiento de la concesión.

El otorgamiento de la concesión se realiza salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. El órgano concedente deberá otorgar la concesión dictando resolución expresa dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida.

La adjudicación deberá ser motivada y contendrá pronunciamiento expreso sobre la oferta presentada. Se notificará a los licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante.

12.2. Formalización de la concesión.

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el concesionario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

La formalización de la concesión deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador y candidatos en la forma prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. En caso de discrepancias entre los términos del documento de formalización de la concesión y las condiciones recogidas en el presente Pliego, prevalecerá siempre este último.

12.3. Efectos de la falta de formalización.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de un 10% del canon anual mínimo.

En este caso, la concesión se adjudicará al licitador siguiente según el orden de calificación de sus ofertas. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	24 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

13. DELIMITACIÓN DEL ESPACIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES.

13.1. Características generales de los quioscos.

La descripción de las características técnicas figura en el informe técnico individualizado para cada quiosco que figura en el **anexo IV**. Dicha descripción se ha llevado a cabo conforme a su situación estructural y de instalaciones actual en consideración al uso a que ha venido siendo destinado. Ello no prejuzga la autorización para otros posibles usos, dentro de los establecidos en la cláusula 3.1, siempre que se lleven a cabo las adaptaciones estructurales y arquitectónicas que fueren necesarias.

En relación con dicho anexo, se debe indicar que la referencia a la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas y Veladores se entenderá referida a vigente en cada momento (actualmente BOPZ n.º 150 de 3 de julio de 2021).

En los Lotes 1, 2 y 4, con carácter general, el área de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida del quiosco y, al estar dotados de un espacio interior suficiente, se señala un área de movimiento de superficie cerrada correspondiente al mismo volumen edificado, por lo que no se permitirá su ampliación.

En el Lote 3, con carácter general el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco; mediante una ampliación del propio edificio o mediante la instalación de una pérgola acristalada permanente con el fin de conseguir un espacio interior cerrado.

En ningún caso el concesionario, efectuada la adjudicación, podrá alegar desconocimiento del estado de las instalaciones y plantear reclamación alguna por tal motivo. Durante el plazo previsto para la presentación de la oferta, los interesados podrán visitar el interior de cada instalación, previa solicitud ante la Oficina responsable de la licitación. Dicha solicitud deberá presentarse, a través de correo electrónico a la dirección electrónica municipal gep-administracion@zaragoza.es, indicando lote que se desea visitar, dentro de los siete días naturales siguientes a la publicación del presente Pliego en el Perfil del Contratante. La visita se llevará a cabo dentro de los tres días hábiles siguientes. No se atenderá solicitud alguna presentada fuera del plazo indicado.

El quiosco se entrega en las condiciones que quedarán reseñadas y fijadas en el acta de entrega que se suscribirá conjuntamente con quien resulte adjudicatario.

Desde el momento de la adjudicación del uso privativo mediante la concesión al licitador que resulte adjudicatario, se le otorga y reconoce el derecho en exclusiva a la utilización y a la explotación de la actividad sin perjuicio de los acuerdos que con la Administración se pudieran formalizar.

DOCUMENTO	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	25 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			30 de marzo de 2026	



13.2. Criterios de diseño.

El Ayuntamiento de Zaragoza ha establecido unos criterios de diseño para quioscos situados en parques o entornos urbanos de Zaragoza con el objetivo de los mismos tengan una imagen parecida, sin obligar a un diseño concreto. Así, se propone una estética en torno a unos materiales y colores dejando libertad de combinación/composición de los mismos al diseñador. Por lo tanto, en caso de que los adjudicatarios planteen realizar obras de reforma o renovación de los quioscos, deberán tener en cuenta y respetar en la medida de lo posible tanto los criterios estéticos como los de sostenibilidad y accesibilidad definidos en el “Documento de criterios generales de diseño, accesibilidad y sostenibilidad y de características de los materiales” que se incorpora como **anexo III** al presente Pliego.

13.3. Obras mínimas a realizar.

La información relativa a las obras mínimas a realizar en cada uno de los quioscos objeto de la presente licitación se desarrolla en los respectivos informes sobre criterios técnicos y estéticos incluidos en el **anexo IV** del presente Pliego y en la correspondiente oferta presentada por el adjudicatario.

Formalizada la concesión, el concesionario deberá dentro de los 60 días naturales siguientes, presentar el proyecto para la ejecución material de la totalidad de las obras concernientes al acondicionamiento, equipamiento y/o construcción del quiosco, conforme al contenido de este Pliego y la oferta realizada y aceptada. El proyecto se presentará en la forma legalmente establecida junto con el informe de idoneidad expedido por el Colegio Profesional correspondiente.

El proyecto de ejecución del quiosco deberá ajustarse a la documentación técnica que figura en el anexo IV. No obstante, cuando por acreditadas razones de carácter técnico, se propusiera alguna modificación respecto del contenido de dicho anexo, referido al lote que corresponda, se solicitarán los informes técnicos oportunos, resolviendo de forma motivada. No será objeto de consideración la proposición de modificaciones que afecten a elementos contenidos en la oferta del licitador y que por lo tanto hayan sido objeto de valoración. De la misma manera, no se autorizará variación alguna de las dimensiones de la superficie a ocupar, cuando suponga un aprovechamiento superior al concedido.

Para la redacción del proyecto, el técnico que se encargue de la misma deberá comprobar la posible existencia en el subsuelo afectado de instalaciones pertenecientes a redes tanto públicas como privadas destinadas a la prestación de servicios (agua, electricidad, telefonía etc) y cuya modificación o alteración sea necesaria para la correcta ejecución de las obras del quiosco. Como consecuencia, el Ayuntamiento no resultará responsable de los posibles retrasos en la ejecución de las obras ni tampoco del importe de los gastos que conlleve por no haber observado la debida cautela aquí establecida.

Se emitirán los informes técnicos oportunos sobre la conformidad del proyecto a lo requerido por el Pliego y la oferta presentada.

El concesionario debe prever que toda realización de obra de construcción o de reforma requiere del correspondiente título urbanístico, en atención a lo dispuesto en la Ordenanza municipal de medios de intervención en la actividad urbanística. A la documentación que corresponda presentar para la obtención del título que corresponda, deberá acompañarse copia de la formalización de la



concesión y deberá constar informe favorable de la Oficina gestora de la concesión respecto de la adecuación el proyecto a las prescripciones del Pliego.

Igualmente, la entrada en funcionamiento de la actividad requerirá del título urbanístico correspondiente.

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario deberá realizar, previa notificación y visto bueno del Servicio gestor de la concesión cuantas obras sean necesarias para el correcto mantenimiento de la edificación y la adecuación de las instalaciones a la finalidad prevista, manteniéndolas en óptimas condiciones de funcionamiento y ornato.

13.4. Veladores.

El concesionario de la ocupación destinada a la actividad hostelera tiene la posibilidad de utilizar los espacios al aire libre -denominados como área de movimiento de terraza-, de conformidad con la previsión que a tal efecto figura en la documentación técnica de los quioscos que figuran en el **anexo IV**.

El número máximo de veladores a instalar, dentro del ámbito de la concesión, será el siguiente:

Núm. lote	Núm. de control	Emplazamiento	Número veladores
Lote 1	C-00021	Parque Castillo Palomar	33
Lote 2	C-00088	Paseo de la Ribera (Embarcadero Vadorrey)	Planta primera (Terraza 1): 31
			Interior: 9
Lote 3	C-00104	Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías)	33
Lote 4	C-00087	Plaza de la Expo (junto a Av. José Atarés)	10

Sin perjuicio de que, tal y como se indica en la cláusula 5, la tasa de instalación de veladores está incluida en el importe del canon concesional, deberá solicitar autorización al servicio municipal competente. Si el concesionario desea instalar un número de veladores superior al indicado deberá solicitar la correspondiente licencia de veladores y abonar la tasa correspondiente.

En todo caso, tanto los veladores incluidos en la superficie de la concesión como aquellos autorizados a través de la correspondiente licencia, estarán sujetos a las prescripciones contenidas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores vigente en cada momento.



14. EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

14.1. Condiciones de ejercicio.

1º. Es obligatoria la apertura del establecimiento un mínimo de 105 días al año, debiendo estar abierto, en todo caso, los viernes, sábados y festivos, entre los meses de abril y septiembre. Estos días mínimos podrán ser mejorados por el concesionario según la cláusula 6.4.3 del Pliego.

El horario máximo de cierre será el siguiente:

- De domingo a jueves, ambos inclusive, hasta las **24:00** horas.
- Los viernes, sábados y vísperas de días festivos hasta las **1:30** horas de la madrugada.

El adjudicatario expondrá en lugar visible y en el exterior de las instalaciones un cartel anunciador con indicación del régimen de apertura, horario, teléfono de atención al visitante y cuantas modificaciones en los mismos se produzcan.

Antes del 31 de enero de cada año, el concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento de Zaragoza relación del calendario y horarios de apertura para el correspondiente periodo anual.

2º. El suministro al quiosco se realizará, sin excepción alguna, en las condiciones que determine el Ayuntamiento, a fin de evitar molestias de tráfico.

3º. El concesionario deberá mantener la zona exterior ubicada en el ámbito de la concesión en perfecto estado de limpieza, recogiendo los residuos que genere la actividad y dándole el destino que corresponda según su naturaleza. El concesionario queda obligado a clasificar y evacuar de forma selectiva los residuos de papel-cartón, envases ligeros y vidrio, así como estar dado de alta en un sistema de recogida de aceite de gran productor.

La recogida de basuras se concertará con la empresa concesionaria del Servicio de Limpieza, de tal forma que las basuras no queden acumuladas evitándose problemas de contaminación, olores o molestias.

El coste, mantenimiento, así como la seguridad de este Servicio, será de cuenta del concesionario.

4º. El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todo el mobiliario de terrazas, por lo que realizará un mantenimiento eficaz del mismo, de forma que deberá retirarse el existente en mal estado o con roturas que pudiera causar daños a los usuarios. Al finalizar la jornada, deberá apilar o recoger el mobiliario.

El concesionario queda asimismo obligado a cumplir las disposiciones que el Ayuntamiento establece respecto a las características estéticas o de materiales del mobiliario de las terrazas, sin derecho a compensación alguna.

5º. El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de cajas, botellas, útiles y demás enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.



6º.- De acuerdo con la excepción incluida en el art. 14.1 de la Ordenanza municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores, se permite la instalación y uso de aparatos de reproducción de imagen y/o sonido, sin perjuicio de las restricciones o limitaciones que puedan establecerse en los títulos habilitantes correspondientes o en los planes o programas reguladores del parque en cuestión, o que puedan imponerse si se constatan molestias o perturbación al uso del parque o del entorno de la instalación.

7º. Los aseos serán de uso público, no pudiéndose negar el acceso a ninguna persona, aunque no sea cliente del establecimiento. Se pondrá en lugar visible la señalización necesaria con esta cláusula.

8º. El concesionario del quiosco y sus dependientes quedan obligados a dispensar agua corriente a cualquier persona que la solicite.

14.2. Actividades complementarias

14.2.1. Actividades obligatorias.

El concesionario, durante la vigencia de la concesión, deberá garantizar un mínimo de actividades complementarias que gozarán de continuidad al objeto de ser utilizadas por el público usuario de forma permanente y gratuita.

A tal efecto, deberá tener, al menos, la siguiente oferta gratuita de prensa y juegos, que deberán mantenerse en perfecto orden de uso y de limpieza y que serán renovados en su totalidad, al menos, anualmente:

- 1 ejemplar de prensa local.
- 1 ejemplar de prensa nacional o deportiva.
- 8 libros infantiles para edades de 1 a 6 años.
- 4 juegos de mesa
- 4 juegos de cartas (baraja española, juegos didácticos para niños, etc).

14.2.2. Actuaciones de carácter voluntario.

El concesionario podrá realizar actuaciones complementarias de carácter cultural, de entretenimiento y de animación en horario de mañana y/o de tarde. Dichas actuaciones deberán ser comunicadas al Ayuntamiento, a título meramente informativo, con una antelación mínima de 15 días hábiles a la fecha de su realización. En la comunicación se deberá indicar la fecha y horario en que se va a realizar la actuación, el tipo de actuación y el lugar de realización. El Ayuntamiento podrá realizar las objeciones que en virtud de sus competencias y de lo establecido por el Pliego de condiciones entienda procedentes a los efectos de su corrección.

No obstante, cuando se realicen actuaciones de carácter cultural, de entretenimiento y de animación que tengan la consideración de ocasionales o extraordinarias, se deberá obtener previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza. Tendrá la consideración de actuación ocasional o extraordinaria cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- Precise para su desarrollo una instalación portátil o desmontable, como puede ser escenario, atracción, etc.



- Suponga una utilización del entorno que supere la superficie que según el título concesional se tenga otorgada.
- Cuando, de cualquier otra forma, represente una afección que deba ser valorada por el Ayuntamiento, en cuanto al libre uso de zonas verdes y espacios libres, así como de mobiliario urbano.

Respecto a las actuaciones que tengan consideración de ocasionales o extraordinarias, el Ayuntamiento resolverá lo que proceda teniendo en cuenta cuantos informes técnicos sea preciso solicitar. La solicitud de autorización deberá remitirse con una antelación mínima de 30 días hábiles a la fecha de celebración. Si llegada la fecha de la actuación no se ha dictado resolución expresa, el silencio administrativo resulta negativo conforme a lo previsto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no pudiendo desarrollarse en consecuencia la actuación.

A la solicitud se acompañará la documentación que resulte necesaria a fin de que el órgano competente disponga de toda la información para poder fundamentar su decisión, y que, como mínimo deberá ser:

- a) Memoria descriptiva de la actuación: fecha y horario de realización, actuaciones a realizar, artista o grupo de actuación, instalaciones y otros elementos a montar, si necesita conexión eléctrica diferente a la del establecimiento, y cualquier otra información necesaria.
- b) Plano de ubicación de la actuación y croquis de instalación de todos los elementos que deberá de estar a escala e indicarlas superficies concesionales y las ocupadas por la actuación.
- c) Documentación técnica de aquellas instalaciones que por su categoría la necesiten.
- d) Certificado del seguro que garantice expresamente que dicha actuación esta incluida.

15. RESPONSABILIDAD CIVIL.

El concesionario asume la plena y exclusiva responsabilidad por cuantos daños y perjuicios, tanto materiales como personales, pudieran producirse con motivo de la explotación de las actividades que estén comprendidas dentro del objeto concesional.

A los efectos descritos, el concesionario debe suscribir una póliza de seguro con carácter previo al inicio de la actividad que cubra todos los posibles riesgos derivados de la explotación y posibles daños causados a los usuarios y a terceros, así como los derivados de las instalaciones en que se desarrolle o incendio en las mismas. El capital mínimo asegurado deberá ser conforme a lo dispuesto en el Decreto 13/2009, de 10 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento que regula los seguros de responsabilidad civil en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos en la Comunidad Autónoma de Aragón o las actualizaciones o modificaciones del mismo que se encuentren vigentes para cada periodo anual de actividad. En todo caso, **el capital mínimo asegurado no deberá ser inferior a**

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	30 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



300.000 euros y no podrá ser objeto de minoración mediante sublímites por siniestro y víctima. En caso de que en la póliza aparezcan sublímites, cada uno de estos deberá cubrir la cantidad señalada como capital mínimo.

En todo caso, para acreditar el contenido mínimo del citado artículo, se deberá aportar al inicio de la concesión y durante la ejecución, con una periodicidad anual, lo siguiente:

- Certificado de la aseguradora o póliza suscrita.
- Recibo de pago que vigoriza la póliza.

IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.

16. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

16.1. Derechos del concesionario.

Son derechos del concesionario, además de los expresamente previstos en las restantes cláusulas del presente Pliego, los siguientes:

a) La utilización del dominio público y a la explotación de las actividades de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, durante el plazo de duración de la concesión, sin que el Ayuntamiento participe en el resultado de la gestión económica.

La explotación será a su riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio sea imputable directamente a una actuación municipal que no tenga el deber jurídico de soportar.

b) Obtener del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de la concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

c) Percibir la indemnización que en cada caso corresponda por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la explotación de la concesión por causas imputables al Ayuntamiento de Zaragoza que no tenga el deber jurídico de soportar.

16.2. Obligaciones del concesionario.

Son obligaciones del concesionario, además de las expresamente previstas en las restantes cláusulas del presente Pliego, las siguientes:

a) Hacerse cargo de los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia de la concesión o de su ejercicio. Todo ello sin perjuicio de las bonificaciones a que pueda tener derecho de conformidad



con las normas legales y ordenanzas fiscales vigentes en cada momento y siempre que se cumplan los requisitos marcados.

b) Llevar a cabo la explotación de la actividad objeto de la concesión con la continuidad convenida y manteniendo los estándares de calidad establecidos en el presente Pliego y en el resto de documentos que rigen la concesión.

c) Gestionar a su exclusiva cuenta el alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Será responsable asimismo del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

d) Ejecutar, a su costa, las obras de renovación y mejora de las instalaciones sobre las que se desarrolla la concesión conforme a las previsiones contenidas en este Pliego y en la oferta presentada, no pudiendo alegar en ningún caso el desconocimiento del estado de las instalaciones.

e) Mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y las obras y mejoras que realice. Así, el concesionario deberá llevar a cabo, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, reparación, sustitución y reconstrucción, en su caso, de cualquier componente de las instalaciones que utilice para su explotación, manteniéndolo en perfecto estado de conservación y, en general, asumir todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de todas las instalaciones y el desarrollo de los servicios que se ofrezcan.

f) Asumir la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento de la actividad objeto de concesión.

g) Justificar la formalización de las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, según la cláusula 21.5.

h) Garantizar el cumplimiento de la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo, y la correspondiente a la prevención de riesgos en el trabajo, sin perjuicio de que la relación entre el concesionario y el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza es exclusivamente administrativa. A estos efectos, los trabajadores de la empresa no adquirirán vínculo laboral alguno con el Excmo. Ayuntamiento y este no asumirá responsabilidad alguna respecto de las obligaciones existentes entre el concesionario y sus empleados, aun cuando las medidas que en su caso adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento o interpretación de las condiciones de la concesión o de la extinción de la misma.

i) Cumplir con todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.

j) Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al concesionario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, el contratista vendrá obligado a dicha subrogación.

k) Finalizado el plazo de la concesión, abandonar y dejar libres a disposición de la Administración los bienes objeto de la utilización, de conformidad con lo estipulado en el presente Pliego.



l) Garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos) y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD).

m) La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes, admitiéndose como máximo la colocación de aquéllas que, por la configuración del quiosco, queden situadas sin sobresalir de los paramentos exteriores de éste. No se admite la instalación de máquinas o mecanismos como “caballitos, coches” etc, que requieran, para su utilización por los usuarios, el abono de cantidad alguna.

n) El Ayuntamiento de Zaragoza podrá inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

ñ) Mantener durante toda la vigencia de la concesión los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta, así como garantizar el cumplimiento de cuantas obligaciones con esta Excma. Corporación contratara el concesionario por razón de la adjudicación.

17. POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.

17.1. El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.

17.2. El Ayuntamiento tiene la potestad de fiscalizar la gestión realizada, a cuyo efecto podrá inspeccionar las actividades, las obras e instalaciones y la documentación relativa al objeto de la concesión, así como dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

17.3. El Ayuntamiento de Zaragoza, haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

17.4. Cualesquiera otros derechos reconocidos por las leyes.

V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

18. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

18.1. El desarrollo de las actividades comprendidas en el ámbito la concesión queda sometido al régimen de de penalidades previsto en la presente cláusula, que comprende una serie de incumplimientos de carácter contractual y el establecimiento de sus correspondientes penalidades.



18.2. Los incumplimientos se clasifican en leves, graves y muy graves.

a) Se considerarán incumplimientos LEVES:

- La falta de provisión de información y/o documentación relativa a la gestión de la concesión que resulte necesaria para el ejercicio de las funciones de inspección y control por parte del Ayuntamiento, siempre que no pueda constituir un incumplimiento grave o muy grave.
- El incumplimiento de órdenes o requerimientos municipales, o cumplimiento parcial de las mismas en el tiempo fijado, siempre que no impliquen situaciones de deterioro o de riesgo para bienes y personas.
- Descuidar la limpieza de la instalación y de su entorno, siempre que no sea calificada como grave o muy grave.
- Acumulación de enseres, embalajes, cajas de botellas, etc., en el exterior, dando mala imagen del entorno.
- Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras directamente relacionadas con el entorno.
- Defectos de limpieza y ornato del mobiliario de la terraza, así como no retirar el mobiliario defectuoso que pueda originar riesgos.
- Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- El retraso u omisión en la comunicación del calendario y horarios de apertura y la modificación de manera puntual de los horarios o el calendario de apertura sin previa comunicación al Ayuntamiento, siempre y cuando no se incumplan los criterios establecidos en el presente Pliego para su determinación.
- La omisión de la comunicación previa al Ayuntamiento con ocasión de la realización de actuaciones complementarias permitidas por el Pliego, siempre y cuando no esté supeditada a la autorización municipal.

b) Se considerarán incumplimientos GRAVES:

- Incumplimiento de la obligación de explotar el quiosco personalmente o, en el caso de las personas jurídicas, a través de empleado o socio en las condiciones establecidas.
- Colocar megafonía y/o instalar música o realizar actividades musicales sin autorización.
- Disponer de cualquier clase de publicidad, estática o dinámica, ya sea mediante elementos fijos, adicionales o sobre el mobiliario (mesas, sombrillas, sillas etc) sin la previa autorización municipal.
- Consentir a los usuarios la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- Inobservancia grave o reiterada de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- La realización de actuaciones de carácter ocasional o extraordinario sin la correspondiente autorización municipal.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	34 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- La subcontratación de cualquiera de las actividades objeto de la presente concesión.
- No realizar las actuaciones mínimas previstas para el acondicionamiento del local conforme los informes para cada uno de los quioscos incluidos en el anexo IV o en la oferta.
- Descuidar la limpieza de la instalación y de su entorno de manera reiterada en el tiempo.
- El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones relativas a la ejecución de la concesión que no se encuentren calificadas expresamente como incumplimientos leves o muy graves.
- La reincidencia o reiteración de cualquier incumplimiento leve.

c) Se considerarán incumplimientos MUY GRAVES:

- Reiterado incumplimiento de los días obligatorios de apertura. A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior.
- Los comportamientos o actitudes del concesionario o de sus trabajadores hacia los usuarios que impliquen un trato vejatorio o discriminatorio, suponiendo un menoscabo a la integridad física y/o moral de aquellos.
- Instalar máquinas recreativas o expendedoras incumpliendo las prescripciones del Pliego.
- No realizar las actuaciones necesarias para mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones, incluido el mobiliario las de las terrazas, cuando suponga un peligro para las personas o bienes o pueda suponer un problema de insalubridad pública.
- Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto de la concesión, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- No dejar, a la extinción de la concesión por cualquier causa, el espacio ocupado a disposición del Ayuntamiento, libre y expedito y en perfectas condiciones.
- La reincidencia o reiteración de cualquier incumplimiento grave.

Una vez que la sanción correspondiente al apartado e) sea firme, podrán iniciarse nuevos procedimientos sancionadores si la infracción tipificada en dicho apartado persiste, no teniendo el carácter de infracción continuada.

18.3. La cuantía de las penalidades a imponer será:

- a) Para los incumplimientos leves: multa que oscilará entre 300 a 750 €.
- b) Para los incumplimientos graves: multa de 750,01 a 1.500 €.
- c) Para los incumplimientos muy graves: multa de 1.500,01 a 3.000 €.

18.4. Como criterios de graduación de las penalidades se podrán tener en cuenta los establecidos en la normativa sobre procedimiento administrativo común, así como los contenidos en la



normativa en materia de espectáculos públicos que se encuentre vigente en ese momento en el caso de que se opte por realizar actividades sujetas a dicha normativa.

18.5. Cuando se tenga conocimiento de un posible incumplimiento por parte del concesionario, se seguirá el procedimiento de imposición de penalidades de acuerdo con los siguientes pasos:

18.5.1. Una vez constatada por el Servicio municipal competente la existencia de deficiencia, incumplimiento o cualquier otra conducta que por acción u omisión pueda constituir un presunto incumplimiento de los previstos en el presente Pliego, procederá a documentarla y dar traslado de la misma al concesionario a fin de que, en el plazo de 5 días hábiles, manifiesten todo aquello que a su derecho convenga.

Recibida la documentación a que se hace referencia, la Oficina responsable del seguimiento de la concesión, previa ponderación de las razones y justificación esgrimida por el concesionario, podrá dar solución a la controversia o remitir la oportuna propuesta de manera motivada al órgano competente para iniciar formalmente el procedimiento de imposición de penalidades.

18.5.2. En caso de proponerse la imposición de penalidad, se dictará un acuerdo de inicio en el que se describirán los hechos que motivan la posible penalidad y se otorgará un plazo de diez días hábiles desde el día siguiente a la notificación de dicho acuerdo para que el concesionario presente las alegaciones y aporte las pruebas que estime oportunas. Cuando se trate de incumplimientos de carácter leve que no sean repetitivos, se podrá instar al concesionario para el cumplimiento de la obligación, eximiéndole de imposición de penalidad en caso de proceder a su subsanación en el plazo otorgado.

18.5.3. Transcurrido el plazo de alegaciones y valoradas las mismas, en su caso, el órgano competente podrá:

a) Dictar resolución motivada imponiendo la penalidad que corresponda, si se acredita el incumplimiento.

b) Archivar el procedimiento si se acredita que no se ha producido el incumplimiento, si concurren causas justificadas o si se trata de un incumplimiento de carácter leve subsanado dentro del plazo concedido a tal efecto.

18.5.4. La resolución será notificada al concesionario y contra la misma podrá interponerse recurso en los términos previstos en la normativa aplicable.

18.6. Sin perjuicio de lo regulado en la presente cláusula, y dada la especificidad de las distintas actividades comprendidas en este documento, las mismas estarán sometidas al régimen sancionador aplicable en razón de las diferentes infracciones que puedan cometerse y que estén tipificadas por la normativa que les resulte de aplicación, con independencia de la Administración que resulte competente para su trámite y sanción. En concreto, y sin carácter limitativo, resulta de aplicación el régimen sancionador recogido en la normativa reguladora de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón. Así, se estará a lo que en dicha normativa se determine respecto del régimen sancionador, en particular respecto a la autoría del hecho y la responsabilidad derivada del mismo.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	36 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

19. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Una vez formalizada la concesión, el órgano concedente sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos del artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las modificaciones de la concesión que sean objeto de aprobación por el órgano concedente, habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

20. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.

El concesionario no podrá transmitir la concesión a un tercero directa ni indirectamente mediante fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza y en los términos previstos en este Pliego.

Cuando se produzca la enajenación de acciones o participaciones del adjudicatario, se reputará cesión de la concesión a los efectos de este artículo cuando se produzca un efectivo cambio de control de la misma, considerándose que se produce en todo caso cuando se ceda el 51 por ciento de las acciones o participaciones.

Para obtener la autorización de cesión de la concesión, el concesionario y el nuevo cesionario deberán acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos, teniendo en cuenta lo previsto para los casos de cesión de los contratos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En particular, se deberá acreditar que el cesionario reúne los requisitos de capacidad y solvencia técnica y económico-financiera establecidos en este Pliego.

Dicha transmisión no afectará en ningún caso al periodo de vigencia de la concesión ni al resto de términos de la misma, quedando el cesionario subrogado en todos los derechos y obligaciones del anterior concesionario.

21. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

21.1. La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1. Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
2. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.



3. Caducidad por vencimiento del plazo de la concesión.
4. Rescate de la concesión, previa indemnización.
5. Mutuo acuerdo.
6. Renuncia del concesionario, debiendo indicar en todo caso los motivos en los que se fundamenta la misma. Esta causa de extinción requerirá la aceptación de la misma por el Ayuntamiento, que determinará en virtud de los motivos y de las circunstancias concurrentes si procede la extinción por renuncia o se ha de basar en otra u otras de las causas contenidas en la presente cláusula.
7. Falta de pago del canon de tres recibos trimestrales o falta de aportación de la información necesaria para el cálculo y liquidación del mismo en el plazo estipulado.
8. Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión. En particular, será causa de resolución la reincidencia o reiteración en la comisión de cualquier incumplimiento calificado en el presente Pliego como grave y la comisión de cualquiera de los incumplimientos calificados como muy graves.
9. Declaración de concurso o declaración de insolvencia en cualquier procedimiento.
En caso de declaración en concurso, el Ayuntamiento potestativamente continuará con la concesión si razones de interés público así lo aconsejan, siempre y cuando el concesionario preste las garantías adicionales suficientes para su ejecución.
10. Desaparición del objeto sobre el que recae o imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad a la adjudicación de la concesión.
11. Falta de uso, actividad o de prestación del servicio, salvo que, a juicio del órgano concedente, obedezca a causa justificada o de fuerza mayor.
12. Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización del órgano concedente.

21.2. La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

22. REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.

En caso de extinción de la concesión, todas las instalaciones fijas revertirán automáticamente al Ayuntamiento de Zaragoza, gratuitamente y libre de cargas; salvo que se decida su levantamiento y retirada del dominio público, de la totalidad o parte de las mismas, por el concesionario y a sus expensas.

Si el Ayuntamiento no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la Administración municipal haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas dentro del plazo que se le indique, pudiendo la



Administración ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por los técnicos municipales, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

Aprobado el inventario de reversión el Ayuntamiento, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones la suspensión del correspondiente suministro.

VII. OTRAS CLÁUSULAS.

23. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

23.1. El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de duración de la concesión y un periodo adicional de cinco años desde la finalización de la misma.

23.2. Al amparo de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril (Reglamento General de Protección de Datos o RGPD), y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD), se informa a los licitadores que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza, que actuará como responsable del tratamiento. La finalidad del tratamiento de estos datos se limitará a la tramitación del presente procedimiento de licitación y, posteriormente, a la ejecución de la concesión con el licitador que resulte concesionario. Los datos podrán ser cedidos a otras Administraciones públicas en el ejercicio fundado en el cumplimiento de una obligación legal, o en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos a este Ayuntamiento, cuando derive de una competencia atribuida por una norma con rango de ley. La base jurídica del tratamiento es el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos y de las correspondientes obligaciones legales. Se podrán ejercer, en su caso, los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, así como aquellos otros previstos en la normativa de protección de datos, utilizando los formularios descargables en el enlace de la sede electrónica y siguiendo el procedimiento previsto en <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/tramite/23680>. Se podrá obtener información adicional en <https://www.zaragoza.es/sede/portal/politica-privacidad>.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	39 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



23.3. El tratamiento de datos personales por el concesionario en el marco de la concesión, se realizará por dicho concesionario en calidad de responsable del tratamiento, el cual deberá cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos. El eventual acceso por parte de este Ayuntamiento a dichos datos personales tendrá el carácter de mera comunicación o cesión en base al ejercicio de las facultades de inspección y control de la concesión o en cumplimiento de una obligación legal o de una misión realizada en interés público.

24. JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

24.1. La concesión objeto de este Pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente Pliego serán resueltas en primer término por el órgano competente para otorgar la concesión, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

24.2. Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de lo Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	40 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN DE LOTES QUE SE DESEAN EXPLOTAR Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)

1.- Designación de **lote/s a los que deseo concurrir**: *(indicar a cuáles de los lotes presenta oferta)*.

- Lote 1 sito en parque Castillo Palomar. SI - NO
- Lote 2, sito en Paseo de La Ribera (Embarcadero de Vadorrey). SI - NO
- Lote 3, sito en Paseo Echegaray y Caballero (Tenerías). SI - NO
- Lote 4, sito en Plaza Expo 2008 (junto a Av. José Atarés). SI - NO

- **Número máximo de lotes que deseo explotar** (completar solo si concurre a varios lotes):

(en caso de resultar propuesto adjudicatario para varios de los lotes a los que concurre, indicar si quiere ser adjudicatario de uno, dos, tres o, en su caso, los cuatro lotes, en número y letra)

- **Orden de preferencia** (completar solo si concurre a varios lotes): *(indicar orden de preferencia de los lotes a los que concurre)*.

Orden de preferencia nº 1, lote nº

Orden de preferencia nº 2, lote nº

Orden de preferencia nº 3, lote nº

Orden de preferencia nº 4, lote nº

2.- Declaro responsablemente que la sociedad licitadora está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante o firmantes de la declaración ostenta/n la debida representación para la presentación de la proposición. *(Solo en el caso de personas jurídicas)*,

3.- Igualmente declaro que se cumplen los requisitos de capacidad, no estando incurso en causa de prohibición para contratar, así como los de solvencia económico-financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego.

4.- Declaración expresa de pertenencia o no a grupo empresarial de acuerdo con los supuestos expresados en el artículo 42 del Código de Comercio y otros supuestos alternativos respecto de los socios que la integran, y en caso afirmativo, si alguna de las empresas que lo componen se presenta también a la licitación. *(Solo en el caso de personas jurídicas)*,

.....



5.- Declaración de la información considerada confidencial de la oferta presentada, debiéndose indicar de manera expresa y concreta los documentos revisten tal carácter, señalando esta circunstancia en el propio documento.

(No se podrá declarar como confidencial el contenido íntegro de cualquiera de los sobres o de la totalidad de la oferta y los documentos declarados confidenciales deberán cumplir con las condiciones del artículo 133 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.)

.....

6.- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.

.....

NOTA.- En caso de concurrencia de varios empresarios agrupados con el compromiso de constituir una sociedad mercantil o una Unión Temporal de Empresas, se aportarán las declaraciones anteriores por cada empresa participante, así como el compromiso conjunto de constitución.

En, a de.....de

Fecha y firma del/los licitador/es

Fdo.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	42 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE 2 - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (CLÁUSULA 6.4).

D/D^a con D.N.I. n° en nombre propio o en representación de..... con N.I.F..... y domicilio en..... manifiesta lo siguiente:

- 1 ° Que presenta oferta en relación con el LOTE(INDICAR N.º DE LOTE).
- 2° Que examinado el Pliego de condiciones, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.
- 3° Que oferta tomar a su cargo la concesión administrativa del mencionado quiosco ofreciendo las condiciones siguientes:
 - 3.1.- Mejora del canon (Criterio 6.4.1):euros (en número y letra).
 - 3.2.- Importe total de inversión ofertada (Criterio 6.4.2): euros (importe sin IVA y en número y letra)
 - 3.3.- Número total de días de apertura anual (Criterio 6.4.3): días (en número y letra). (El número total de días indicado deberá ser superior al mínimo de 105 días anuales, obteniendo puntuación de 0 si se indica un número igual o inferior).
 - 3.4.- Mejora del quiosco en aspectos ambientales. (Criterio 6.4.4) (Rodear con un círculo las opciones elegidas)
 - Instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética. SI - NO
 - Instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua. SI - NO
 - Instalación de aparcamientos para bicicletas. SI - NO
 - Uso de energías renovables. SI - NO

Fecha y firma del/los licitador/es

(Continuar en hoja aparte, de ser necesario. La hoja aparte deberá ir fechada y firmada por el/los licitador/es)

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	43 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



ANEXO III: DOCUMENTO DE CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	FECHA FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	30 de marzo de 2026	44 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026	



CRITERIOS DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

SERVICIOS PÚBLICOS

UNIDAD: OFICINA ECONÓMICO-JURÍDICA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo
ENERO / 2020

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	45 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



DOCUMENTO.-
CRITERIOS DE DISEÑO

INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente pliego es el de fijar unos criterios que contribuyan a actualizar la imagen y las condiciones de uso de varios quioscos situados en parques o entornos urbanos de Zaragoza.

Es intención del Ayuntamiento de Zaragoza unificar la imagen de los quioscos-bar fijando unos criterios de diseño comunes a todos ellos. El objetivo es que tengan una imagen parecida los unos a los otros sin obligar a un diseño concreto. Los criterios se fijan en torno a unos materiales y colores dejando libertad de combinación/composición de los mismos al diseñador. Con esto se pretende contribuir a la mejora de la escena urbana y crear una imagen identificativa de los quioscos del Ayuntamiento.

Dentro de la implicación del Ayuntamiento con el Medio Ambiente y la concienciación con el Desarrollo Sostenible, las soluciones aportadas deberán, en la medida de lo posible, seguir criterios sostenibles. Se seguirán también criterios de accesibilidad para potenciar el uso por un número mayor de personas.

Los quioscos estarán compuestos por una construcción fija y una terraza para veladores.

La construcción fija consta de un volumen en planta baja. En algunos casos este volumen se deberá ampliar para situar aseos.

A continuación se indican unas directrices para el diseño de las fachadas así como del interior de los locales y del mobiliario de las terrazas de veladores, con el objeto de lograr una calidad elevada en el diseño de los quioscos. Ello contribuirá a la mejora de la escena urbana actual.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a revisar los diseños y especificaciones del proyecto pudiendo sugerir en cualquier momento todo tipo de modificaciones para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terracea.

Se cumplirá la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores (BOPZ nº180, de 7 de agosto de 2012).

Los criterios de diseño que se establecen se concretan en los siguientes:

- Criterios estéticos
- Criterios de sostenibilidad
- Criterios de accesibilidad



1.- CRITERIOS ESTÉTICOS

1.1.- Criterios generales

La reforma y ampliación en su caso de los Quioscos, se realizará utilizando un lenguaje propio de la arquitectura de nuestro tiempo, evitando recursos formales de otras épocas.

Teniendo en cuenta que se parte de unas edificaciones existentes, los criterios se han elegido en cuanto a la formalización del edificio mediante su geometría. Los criterios unifican colores y materiales combinados en unas proporciones mínimas.

Se ha elegido el color negro como color base y la madera clara como elemento adicional que deberá aparecer en al menos un 20% de la superficie de la fachada.

Se distinguen unos requisitos mínimos en el diseño que todo quiosco debe cumplir y unas propuestas de mejora que se deja a criterio del diseñador o del posible concesionario.

1.2.- Cerramiento

Los cerramientos de fachada podrán ser fijos, plegables o deslizantes, pudiendo sobresalir de la línea de fachada mientras el quiosco esté abierto al público y quedando en la línea de fachada con su cierre.

Para las protecciones contra intrusión, no se permiten cierres plegables laterales tipo "tijera". El cajón de la persiana deberá quedar integrado en el diseño de la fachada. Se recomiendan cerramientos que una vez desplegados de la envolvente del Quiosco puedan realizar la función de protección del cierzo. Se recomiendan cierres de protección metálicos de las zonas vidriadas.

Se diseñará un edificio que favorezca el confort en su interior, aun teniendo en cuenta que se trata de edificios abiertos, mejorando la composición de los cerramientos. Para ello se plantea como mejora el muro vegetal. Con ello se consigue una protección frente a la radiación solar, reduciendo la temperatura en el interior en los meses más calurosos que son en los que principalmente estará en uso.

Se utilizarán materiales duraderos, de bajo mantenimiento y preferentemente antivandálicos. Se dará preferencia a la elección de materiales ecológicos.

Para la composición de la fachada se puede distinguir un cerramiento general, que se refiere al cerramiento actual y un revestimiento decorativo que se colocará sobre el cerramiento actual.

1.2.1.- Fachada

- **Requisitos mínimos:** Se revestirá entre el 20 y el 80% del cerramiento de la fachada con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o mediante listones. El resto del cerramiento de la fachada se pintará en los colores cuyos rales se indican a continuación y que son grises oscuros cercanos al negro, o negro. En el caso de que a través de los listones se vea el cerramiento original (por ejemplo de ladrillo rojo), este (el ladrillo) se pintará como el resto de la fachada.

- **Mejoras:** Como alternativa al pintado en negro, se pueden utilizar revestimientos exteriores de mayor calidad (en los colores admitidos) como paneles de chapa arquitectónica, paneles composite de aluminio o material porcelánico de gran formato. Otra mejora posible es el aumento de la superficie revestida con paneles de madera natural, paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar o de listones, de manera que supongan más del 20% de la superficie del



cerramiento que se exige como requisito mínimo. Otra opción de mejora es la incorporación de un muro vegetal. Si se opta por el tratamiento verde del cerramiento, este puede ser de plantas trepadoras o muro vegetal con sustrato vertical. En todo caso se deberá respetar el mínimo del 20% de madera.

Colores

El color de estos materiales será negro o tonalidades en gamas de grises oscuros. La aplicación será en la superficie no ocupada por los revestimientos decorativos, pudiendo duplicarse en el caso de que existan revestimientos, es decir, puede existir una superficie pintada de negro sobre la que se coloca una celosía de madera.

		
RAL 7015_Gris pizarra	RAL 7016_Gris antracita	RAL 7021_Gris negruzco
		
RAL 7022_Gris sombra	RAL 8022_Pardo negruzco	RAL 9005_Negro intenso

Tonos de madera

Los tonos serán de maderas claras. Para uso en el exterior se emplearán maderas de especies adecuadas o tratadas.

		
Madera de abeto	Madera de bambú	Madera de fresno
		
Madera de haya	Madera de pino	Madera de roble



1.2.2.- Cubierta

- Requisitos mínimos: No intervenir en la cubierta, salvo daños a reparar.
- Mejoras: Sustituir las geometrías impropias del lenguaje actual por otras más acordes con el lenguaje contemporáneo.

1.2.3.- Cerrajería

- Requisitos mínimos: Pintar la cerrajería existente
- Mejoras: Sustituir las persianas, sustituir las puertas. Los colores utilizados serán los antes indicados para el cerramiento (color gris-negro o madera).

1.3.- Rótulos

- Requisitos mínimos: Rótulo de letras corpóreas de 60cm de altura máxima de letra.
- Mejoras: No procede.

1.4.- Barra de bar

- Requisitos mínimos: Dejar la existente.
- Mejoras: Revestimiento de la barra mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestimiento de fachada.

1.5.- Mobiliario

- Requisitos mínimos: Se combinarán materiales y colores de los anteriormente descritos en una misma pieza de mobiliario. Además se podrán utilizar el blanco y colores neutros como cremas o gama de grises
- Mejoras: No procede.

A título orientativo se establecen estos colores.

		
RAL 1013_Blanco perla	RAL 1015_Marfil claro	RAL 9001_Blanco crema



1.6.- Acabados interiores

- Requisitos mínimos: Revestir los paramentos visibles interiores de la zona de bar mediante paneles OSB. Pintar el resto de paramentos. En el caso de quioscos en los que la zona de bar cuenta con una superficie cubierta, los paramentos ciegos deberán revestirse siguiendo los criterios de las fachadas, con un 20% de madera o bien con paneles OSB.
- Mejoras: Revestir resto de paramentos visibles en zonas distintas al bar con materiales de calidad.



Panel OSB.

Los colores permitidos para la pintura son los cremas (ver los permitidos en el mobiliario), los grises y los siguientes, evitando los colores estridentes, no armoniosos con el entorno natural:

RAL 1002	RAL 1003
RAL 1011	RAL 1014
RAL 1034	RAL 2013



	
RAL 6002	RAL 6005
	
RAL 6018	RAL 6021
	
RAL 8000	RAL 8011

1.7.- Toldos en fachada

Se refiere a los toldos colocados sobre la fachada, la fachada sirve de soporte a los mismos.

- Requisitos mínimos: No es exigible toldo en caso de no disponer del mismo.
- Mejoras: Colocar toldos de material textil, lisos y de color negro (mismo RAL que el utilizado en el cerramiento).

1.8.- Velador

- Requisitos mínimos: Dejar el pavimento existente.
- Mejoras: Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinco o similar. En caso de disponer paravientos este será mediante estructura con base metálica pintada de negro, con contrapeso y vidrio de seguridad. O bien, paravientos integrados en la pérgola. Los paravientos integrados en la pérgola sólo podrán disponerse en las direcciones de viento dominante.

En caso de ampliación de la superficie cerrada mediante pérgola acristalada, esta se realizará con perfiles metálicos de aluminio o acero pintado en negro. El vidrio será de seguridad.

El mobiliario será de los colores arriba indicados para cerramientos y revestimientos. Además se podrán utilizar el blanco y colores neutros como cremas o gama de grises





2.- CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Requisito mínimo: se exige que la madera utilizada en la fachada posea certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible.

Mejoras: Se valorarán las buenas prácticas ambientales en los ámbitos de:

- Energía: uso de energías renovables, emisiones CO, consumo energético, eficiencia de la maquinaria...
- Agua: reducción del consumo con equipos eficientes...
- Transporte: uso de materiales de proximidad, aparcamiento bicis...
- Salud y Bienestar: confort visual, térmico, acústico, calidad del aire...
- Uso de materiales de bajo impacto ambiental: etiquetas y declaraciones ambientales
- Gestión de los residuos generados en obra y durante el desarrollo de la actividad

Listado de materiales

Se optará por materiales duraderos y de bajo mantenimiento.

Se optará por materiales ecológicos y sostenibles.

- Madera con certificado de origen de plantaciones con gestión forestal sostenible

Los productos de madera natural contarán con certificado FSC o PEFC que garantiza que la madera ha sido obtenida en bosques gestionados de una forma sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

PEFC: Tu elección responsable

Promueve la gestión forestal sostenible

- ✓ Establece requisitos globales de sostenibilidad adaptados a las condiciones locales
- ✓ Protege la biodiversidad, los ecosistemas y combate el cambio climático
- ✓ Ayuda a las comunidades locales que dependen de los bosques
- ✓ Es un sistema fuerte, práctico y rentable

Vinculo entre la sociedad y los bosques

- ✓ Creado en 1999, permite a los propietarios, propietarios y comunidades locales mejorar la gestión sostenible de los bosques
- ✓ Adaptado a las necesidades específicas de los pequeños propietarios, los trabajadores de la cadena de suministro y las comunidades locales
- ✓ Es el sistema de certificación forestal más importante del mundo

Facilita una cadena de suministro responsable

- ✓ Independiente e imparcial: los procesos de establecimiento de normativa, certificación y acreditación están estrictamente separados
- ✓ Transparencia y trazabilidad: la certificación realizada por una tercera parte independiente garantiza que los productos forestales proceden de bosques gestionados de forma sostenible

Mejora el acceso a los mercados globales

- ✓ Aceptado en las políticas de compras públicas y privadas
- ✓ Organizaciones y empresas a nivel mundial utilizan PEFC como referencia de gestión forestal sostenible
- ✓ Los consumidores confían en las etiquetas PEFC
 - El 80% afirma que las empresas les atraen*
 - El 74% afirma que las empresas les atraen*

Suministro seguro e impacto global

- ✓ El 60% de los bosques certificados en todo el mundo lo están bajo el sello PEFC**
- ✓ Más de 700.000 propietarios y gestores forestales apoyan la certificación PEFC
- ✓ Cerca de 18.000 empresas de 70 países están certificadas en Cadena de Custodia PEFC
- ✓ Apoyo a propietarios, empresas y presionadores de productos forestales a través de 43 organizaciones nacionales

Elige PEFC

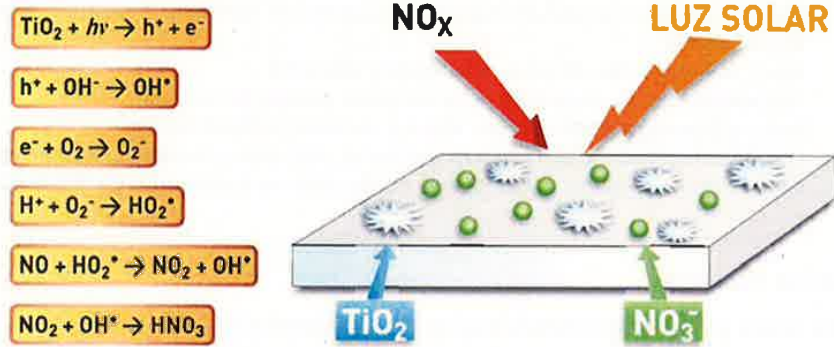
Descárgate el guía PEFC en www.pefc.es / www.pefc.org

PEFC es el sistema de certificación forestal más importante del mundo

- Pinturas ecológicas fabricadas con productos vegetales y minerales naturales



- Aislamientos de origen natural (corcho...). Productos derivados de la madera utilizados para aislamientos, como los paneles de fibras, constituidos con los residuos generados en los aserraderos o los tableros OSB formados por capas de virutas o astillas orientadas
- Pavimentos descontaminantes fotocatalítico



- Uso de sensores de luz y temporizadores
- Colocación de indicaciones para concienciar de determinadas prácticas beneficiosas con el medio ambiente. Por ejemplo, en aseos, sobre el uso del jabón, papel, agua de los aparatos sanitarios.

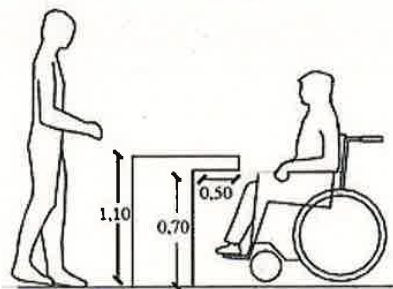


3.- CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

Requisito mínimo: En caso de que no exista, se dispondrá de un aseo accesible para usuarios en silla de ruedas.

Mejoras: Se procurará, además de tener en cuenta las medidas de obligado cumplimiento respecto a accesibilidad, implementar otras medidas que contribuyan a mejorar la experiencia de uso del espacio del quisco-terrazza a todas las personas y a su disfrute en condiciones de seguridad. A modo de ejemplo:

- Se facilitará acceso a la zona de la barra a personas invidentes o con problemas de visión
- La barra podrá disponer de una zona a diferente altura para uso de personas en silla de ruedas
- Se facilitará la aproximación frontal a las mesas y a las barras a personas en sillas de ruedas
- Podrá disponer de mobiliario cómodo para personas con dificultades para moverse, por ejemplo, con respaldo y reposabrazos para facilitar el sentarse y levantarse
- Se recomienda el uso de piezas de cobertura de los alcorques de los árboles. Quedarán perfectamente enrasados con el pavimento circundante



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1



CRITERIOS ESTÉTICOS EN LOS QUIOSCOS DE ZARAGOZA							
TIPO	REQUISITOS MÍNIMOS			MEJORAS			
			DESCRIPCIÓN	COSTE	DESCRIPCIÓN	COSTE	
CERRAMIENTO GENERAL	CERRAMIENTO	80%	Pintado en negro	146/m2	Alternativa al pintado en negro revestimientos exteriores de mayor calidad (en colores aditivos) como:		
		20%	Paneles de madera natural o paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar, si bien,	140€/m2	Paneles de chips arquitectónica	60€/m2	
			Revestimiento mediante listones	160€/m2	Paneles compuesta de aluminio	80€/m2	
		Cubierta	Cubierta como actual	0,00	Material porcelánico de gran formato	60€/m2	
		Cerrajería	Pintura cerrajería exterior esmalte	146/m2	Paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar	140€/m2	
						Muro vegetal (además del 20% revestimiento tipo madera)	195€/m2
OTROS	RÓTULO		Rótulo 60x60 letras copiéneas	700 €/Ud			
	BARRA DE BAR		Dejar la existente	0,00	Revestimiento mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestimiento de fachada	70€/m2	
	MOBILIARIO		Se combinarán materiales y colores de los anteriormente descritos en una misma pieza de mobiliario.	No supone incremento respecto a la inversión habitual			
	ACABADOS INTERIORES		Paredes pintura	66/m2	Papel OSB en paneles	50€/m2	
	TOLDOS EN FACHADA		No exigible en caso de no estar	0,00	Material textil, lino y de color negro (tramo P.A.L. que se utilizó en el cerramiento)	40€/m2	
	VELADOR		Dejar el pavimento existente	0,00	Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinco	60€/m2	

NOTA: Los precios, son precios de contrata, incluyen gastos generales, beneficio industrial, la parte proporcional de actuaciones previas, Seguridad y Salud, Control de calidad y Gestión de Residuos.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



ANEXO IV: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DE LOS QUIOSCOS OBJETO DE LA LICITACIÓN.

La documentación técnica está integrada por los informes y consiguientes especificaciones técnicas del estado de los quioscos, incluyendo reportaje fotográfico, planos de situación y/o croquis, valoración económica o presupuesto estimativo de las obras a realizar.

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	57 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS- BAR

QUIOSCO-BAR EN PARQUE CASTILLO PALOMAR

UBICACIÓN: PARQUE CASTILLO PALOMAR

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARQUITECTA: PILAR PÉREZ FERNÁNDEZ

DICIEMBRE 2025

Nº control: 0021

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	1 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	58 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Sumario

1. INFORME.....	3
1.1 Ubicación y situación urbanística.....	3
1.2 Descripción del edificio. Estado actual.....	4
1.2.1 Sistema estructural.....	4
1.2.2 Cubierta.....	4
1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	4
1.2.4 Revestimientos.....	5
1.2.5 Pavimentación.....	5
1.2.6 Instalaciones.....	5
1.2.7 Servicios higiénicos.....	5
1.3 Estado de conservación y obras a realizar.....	5
1.3.1 Sistema estructural.....	7
1.3.2 Cubierta.....	8
1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería.....	8
1.3.4 Revestimientos.....	8
1.3.5 Pavimentación.....	8
1.3.6 Instalaciones.....	9
1.3.7 Servicios higiénicos accesibles.....	9
1.3.8 Rótulo.....	9
1.4 Condiciones de posición y volumen.....	9
1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:.....	9

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	2 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	59 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.4.2 Área de movimiento de terraza:..... 10

1.5 Resumen de las actuaciones a realizar..... 10

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar..... 11

1.7 Fotografías del estado actual..... 12

2. PLANOS..... 16

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

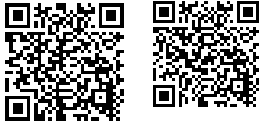
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	3 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	60 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación de un Quiosco-bar situado en el Parque Castillo Palomar

Número de control: C-0021

Emplazamiento: Parque Castillo Palomar

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 25 abril de 2025, se emite el presente informe.

1. INFORME

1.1 Ubicación y situación urbanística

El edificio está ubicado en el Parque Castillo Palomar, que está recogido dentro del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo I-14 del PGOU), como Sistema General urbano, ZV (PU) 40.08.



Detalle del plano de calificación y regulación del suelo I-14 del PGOU

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	4 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	61 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.2 Descripción del edificio. Estado actual

Se trata de un edificio existente, de uso BAR. Actualmente se encuentra desocupado. El uso inicial previsto es el mismo, de BAR, sin cocina, aunque dispone actualmente de campana extractora.

Se trata de un edificio de una sola planta. Linda con la parcela del CEIP Ana Mayayo. La planta se distribuye en una zona de acceso restringido al personal del quiosco, dividida en zona de barra y almacén, y otra de uso público, con zona de mesas, además de los aseos, separados para ambos sexos, pero sin aseos accesibles para personas con movilidad reducida.

En el exterior, el quiosco cuenta con unas construcciones no permanentes, a modo de contenedor, que se utilizan para almacenar las mesas y sillas.

Las superficies totales actuales son aproximadamente las siguientes:

- Superficie útil total:
 - cerrada: 170 m²
 - de terraza exterior: 169 m²
 - zona almacenes contenedores no permanentes: 18 m²
- Superficie aproximada construida cerrada: 185 m²

1.2.1 Sistema estructural

La construcción está ejecutada con estructura de hormigón armado, con un sistema convencional de vigas y pilares.

1.2.2 Cubierta

La construcción cuenta con cubierta de teja curva cerámica. Existe una chimenea de salida de humos.

1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería

La zona cerrada original, almacén y barra, tiene cerramiento de ladrillo caravista pintado.

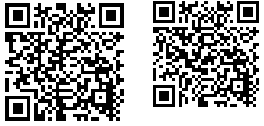
La terraza cubierta y cerrada se delimita al exterior mediante carpinterías plegables de aluminio lacado en blanco, y cuenta con persianas metálica enrollables exteriores entre los pilares de hormigón.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	5 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	62 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



La zona de barra ha sido revestida por el exterior de la edificación con paneles de madera. Las ventanas de la barra, de carpintería de aluminio, tienen persianas plegables metálicas exteriores a modo de barreras contra intrusión, y enrollables en el interior.

Las carpinterías interiores son en general de madera. La puerta de acceso a aseos es metálica.

1.2.4 Revestimientos

Los revestimientos interiores son de pintura sobre el ladrillo caravista, con alicatado parcial en los aseos. La barra tiene también un revestimiento de tablero fenólico, y existen en algunas zonas superficies revestidas con tablero OSB. En la zona de la campana de extracción hay revestimiento de acero inoxidable.

En la barra, aseos y parte de almacén hay falso techo registrable vinílico.

La parte interior de la cubierta está recubierta interiormente con panel OSB.

1.2.5 Pavimentación

El pavimento de la zona de terraza cubierta es de hormigón. El resto del quiosco cuenta con un pavimento de baldosa de distintos tipos.

En el exterior el pavimento es de adoquín de hormigón.

1.2.6 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalaciones de electricidad, abastecimiento de agua potable con contador, evacuación de aguas y protección contra incendios.

1.2.7 Servicios higiénicos

El quiosco cuenta con dos aseos, separados por sexos. No cuenta con aseo accesible para personas con movilidad reducida.

1.3 Estado de conservación y obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio,

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	6 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	63 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJmWMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzYzMTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	7 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	64 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco bar así como su mantenimiento.

La documentación a aportar para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad. Estos criterios quedan definidos en el documento de "Criterios de Diseño" (Anexo III, aptdos. 2 y 3) los cuales deberán regir los planteamientos generales de la propuesta.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terrazza.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

Tras realizar visita de inspección en abril de 2025 se señalan las actuaciones, de carácter mínimo a realizar, que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

1.3.1 Sistema estructural

Se considera que el estado de conservación general de la estructura es bueno, sin apreciarse signos de lesiones, por lo que se considera que no se debe actuar.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	8 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	65 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.3.2 Cubierta

La cubierta superior del edificio deberá ser revisada y reparada en caso de que hubiese algún daño en la misma. Se revisará en particular si hubiese señales de filtraciones de agua en la zona que rodea el árbol que atraviesa la cubierta. Se asegurará la perfecta estanqueidad de la cubierta y se procederá a la limpieza de la misma y de los elementos de evacuación de pluviales.

1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería

Todos los elementos a sustituir, renovar o colocar, así como la imagen final del conjunto deberá ser acorde a los criterios estéticos definidos en el Documento.

Se comprobará que toda la cerrajería y carpintería exterior (puertas, ventanas, persianas etc.) funciona correctamente y se reparará en caso de que no lo haga. Se sustituirá o eliminará el cierre tipo tijera exterior de la barra.

Se procederá al pintado de la superficie exterior del quiosco, incluidas las persianas metálicas y contenedores exteriores, y se eliminarán los grafitis existentes. En particular el revestimiento de madera de la zona exterior de la barra deberá ser pintado con los mismos criterios que el resto de la fachada.

Todo ello se realizará de acuerdo a las condiciones recogidas en el Anexo IV de Criterios de Diseño.

Los elementos a sustituir, renovar o colocar deberán ser acordes a los criterios estéticos definidos en el Documento de criterios incluido en el Anexo III.

Como posible mejora según se contempla en el Documento de "Criterios estéticos" se plantea la posibilidad de incorporar un muro vegetal.

1.3.4 Revestimientos

Los paramentos interiores deberán repintarse en las zonas no alicatadas o con otro tipo de revestimiento, tras ser reparados los posibles desperfectos o defectos de las tabiquerías de soporte.

Los paneles de los falsos techos que se encuentren en mal estado deberán ser reparados o sustituidos.

1.3.5 Pavimentación

Se repararán o sustituirán los pavimentos dañados o defectuosos, igualándolos por dependencia.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzYzMTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	9 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	66 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.3.6 Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado general. No obstante, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

Respecto de la instalación de protección contra incendios, deberán colocarse los extintores y la señalización oportuna. Deberá asegurarse el buen funcionamiento de la iluminación de emergencia.

1.3.7 Servicios higiénicos accesibles

El quiosco no cuenta con aseo accesible para personas con movilidad reducida, por lo que se deberá ejecutar dicho aseo. Para ello se admitirá, entre otras posibles soluciones, modificar la distribución existente de manera que resulten finalmente dos aseos, separados por sexos, estando uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida de uso mixto.

1.3.8 Rótulo

Se señalará en un lugar visible el nombre del quiosco mediante un rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

1.4 Condiciones de posición y volumen

Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones de los quioscos.

1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:

Con carácter general el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco.

En este caso, al estar dotado de un espacio interior suficiente, se señala el área de movimiento de superficie cerrada correspondiendo al mismo volumen ya edificado, por lo que no se permitirá su ampliación.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDC1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	10 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	67 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.4.2 Área de movimiento de terraza:

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza.

En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa.

En ningún caso dentro del área de movimiento de terraza podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados.

Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse en este caso a 33.

1.5 Resumen de las actuaciones a realizar

Las actuaciones se desarrollarán de acuerdo a los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo III, donde se establecen criterios estéticos (aptdo. 1), de sostenibilidad (aptdo. 2) y de accesibilidad (aptdo. 3). Así mismo, cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

- Revisión de la cubierta superior, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.
- Comprobación del estado de cerrajería y carpinterías exteriores, y reparación, en su caso.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	11 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	68 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- Eliminación de los cierres tipo “tijera” de las ventanas.
- Limpieza, eliminación de grafitis y pintado exterior de todos los cerramientos, carpinterías y cerrajerías de acuerdo a las condiciones recogidas en el Anexo IV.
- Limpieza general del interior de la construcción
- Pintura de los paramentos interiores, y reparación de soporte de ser necesario.
- Reparación o sustitución de baldosas, azulejos o falsos techos dañados.
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.
- Reforma interior de la zona de aseos para la creación de al menos un aseo accesible para personas de movilidad reducida.

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es **aproximada y no vinculante** y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (campana extractora, cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDC1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

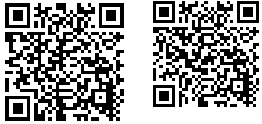
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	12 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	69 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado de la actuación desglosado sería el siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Quiosco Parque Castillo Palomar

CAPÍTULO	IMPORTE
ACTUACIONES PREVIAS	600,00 €
Limpieza general	600,00 €
CUBIERTA	1.100,00 €
Revisión- reparación	
CERRAMIENTOS, CERRAJERÍAS, CARPINTERÍAS Y VIDRERÍA	5.700,00 €
Revisión	500,00 €
Pintura exterior	3.000,00 €
Desmontaje "tijeras"	200,00 €
Reparación desperfectos	2.000,00 €
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	3.500,00 €
Repintado local	3.500,00 €
PAVIMENTACIÓN	1.200,00 €
Reparación	
INSTALACIONES	1.500,00 €
Revisión de instalaciones	1.500,00 €
SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES	3.500,00 €
RÓTULO	800,00 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	800,00 €
CONTROL DE CALIDAD	300,00 €
SEGURIDAD Y SALUD	300,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	19.300,00 €
13,00% Gastos generales	2.509,00 €
6% Beneficio industrial	1.158,00 €
Suma	3.667,00 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	22.967,00 €
21% IVA	4.823,07 €
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL	27.790,07 €

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJmWMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	13 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	70 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.7 Fotografías del estado actual



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	14977284	14 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		19 de diciembre de 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	71 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	14977284	15 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 19 de diciembre de 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	72 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	16 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	73 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTAY

2. PLANOS

INFORME TÉCNICO QUIOSCO-BAR EN PARQUE CASTILLO PALOMAR

16

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	ID FIRMA	14977284	PÁGINA	17 / 20
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				19 de diciembre de 2025	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	74 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

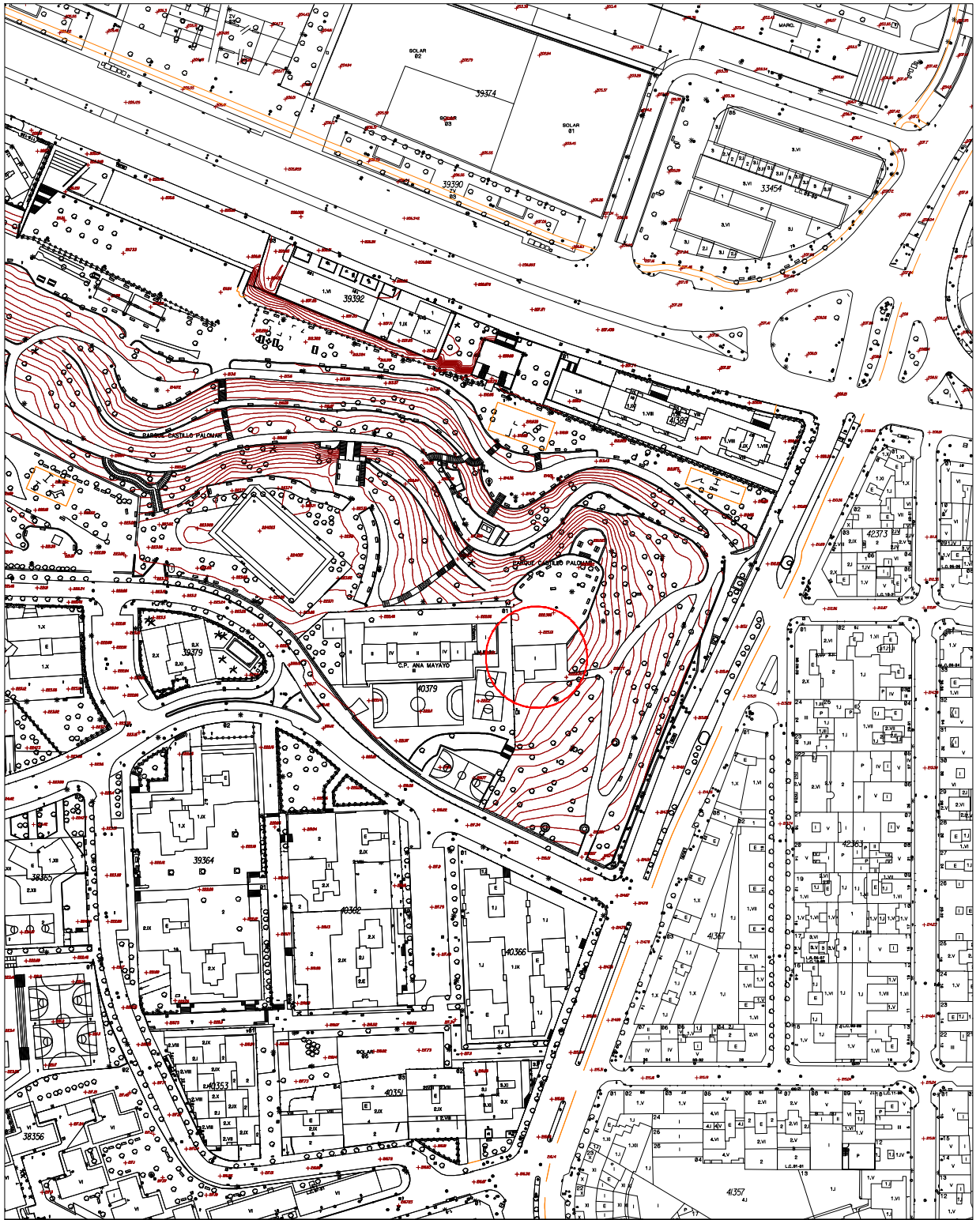


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJmWMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjE0MTI3MjA2NjMyMzY2MTA5



0 50 m

QUIOSCO EN PARQUE CASTILLO PALOMAR | ESTADO ACTUAL
EMPLAZAMIENTO
Escala 1/2000

P. 01

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar

ID FIRMA

14977284

PÁGINA

18 / 20

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

19 de diciembre de 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos

ID FIRMA

15559968

PÁGINA

75 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

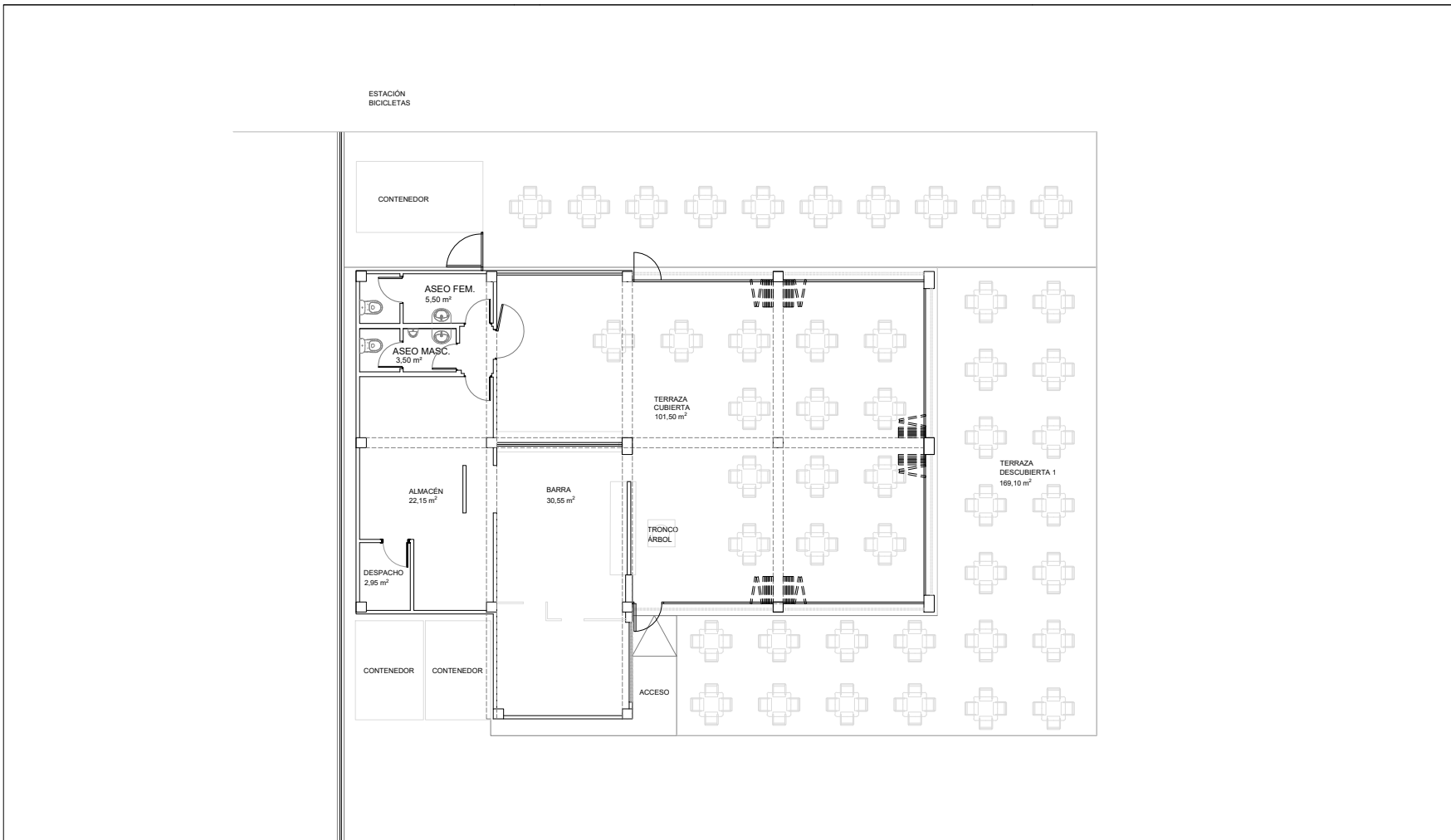
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

30 de marzo de 2026

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

30 de marzo de 2026



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

QUIOSCO EN PARQUE CASTILLO PALOMAR | ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA
Escala 1/150

P. 02

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	14977284	19 / 20

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

19 de diciembre de 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	76 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

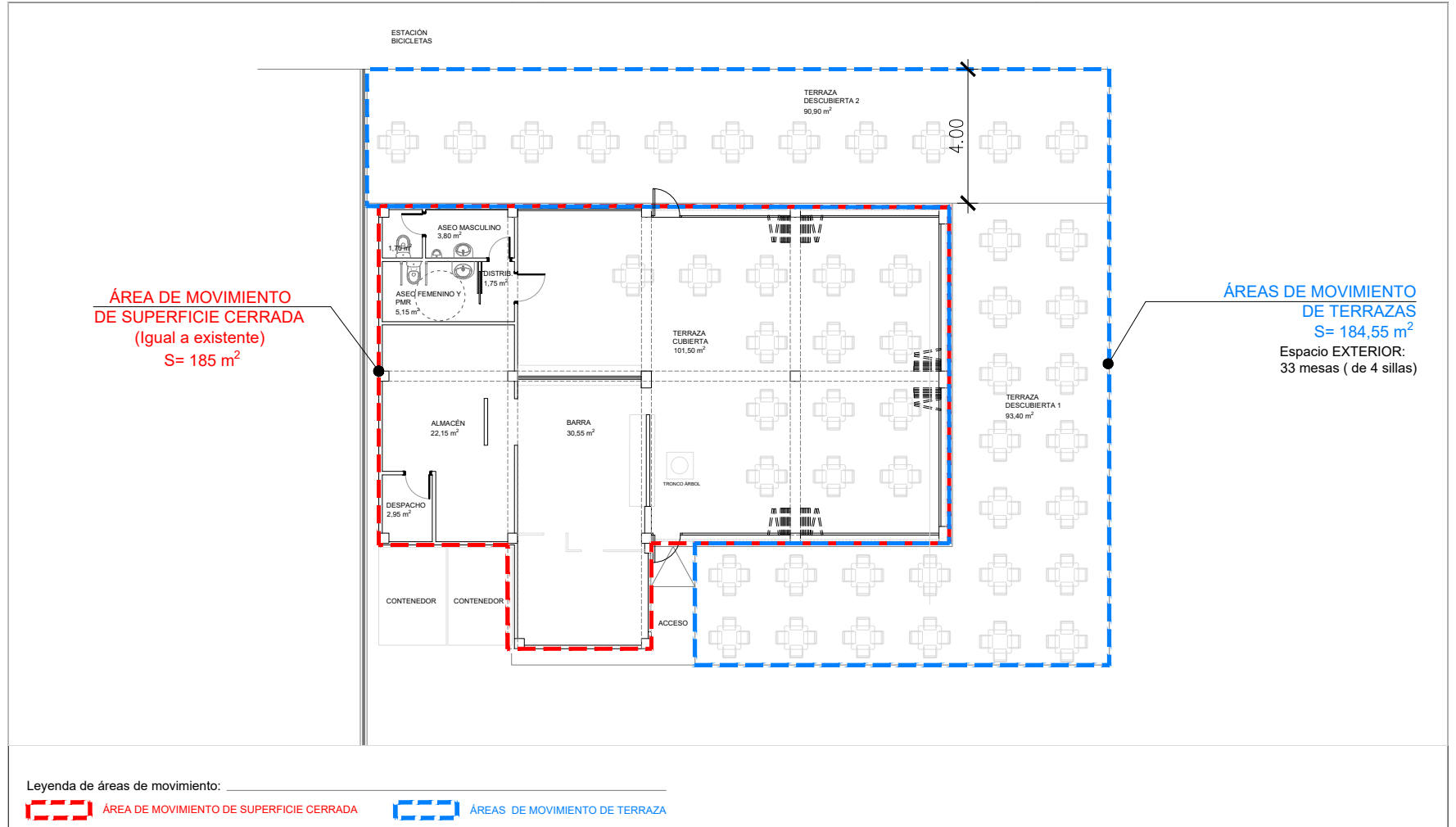
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

30 de marzo de 2026

30 de marzo de 2026



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

QUIOSCO EN PARQUE CASTILLO PALOMAR | ESTADO REFORMADO
PLANTA BAJA
Escala 1/150

P. 03

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Quiosco Parque Castillo Palomar	14977284	20 / 20

FIRMA 19 de diciembre de 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	77 / 157

FIRMA 30 de marzo de 2026



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS- BAR

QUIOSCO JUNTO AL EMBARCADERO DE VADORREY

UBICACIÓN: PASEO DE LA RIBERA, S/N

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

UNIDAD: UNIDAD DE CONCESIONES

ARQUITECTA: PILAR PÉREZ FERNÁNDEZ

ENERO 2026

Nº control: 0088

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	1 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	78 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Sumario

1. INFORME.....	3
1.1 Ubicación y situación urbanística.....	3
1.2 Descripción del edificio. Estado actual.....	3
1.2.1 Sistema estructural.....	5
1.2.2 Cubierta.....	6
1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	6
1.2.4 Pavimentación.....	7
1.2.5 Instalaciones.....	7
1.3 Obras a realizar.....	7
1.3.1 Sistema estructural.....	9
1.3.2 Cubierta.....	9
1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería.....	9
1.3.4 Pavimentación y falsos techos.....	10
1.3.5 Instalaciones.....	11
1.3.6 Servicios higiénicos accesibles.....	11
1.3.7 Rótulo.....	11
1.4 Condiciones de posición y volumen.....	11
1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:.....	12
1.4.2 Área de movimiento de terraza:.....	12
1.5 Resumen de las actuaciones a realizar.....	13
1.6 Valoración de las actuaciones a realizar.....	14
1.7 Fotografías del estado actual.....	16
	1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	2 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	79 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



2. PLANOS..... 22

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	3 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	80 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación de un Quiosco-bar situado en el Paseo de la Ribera, s/n, junto al embarcadero de Vadorrey

Número de lote: 1

Número de control: C-0088

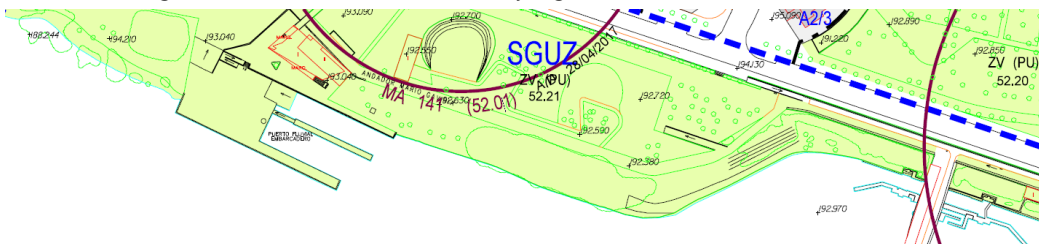
Emplazamiento: Paseo de la Ribera, s/n, Embarcadero Vadorrey.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 16 de noviembre de 2023 y 27 de febrero de 2024, se emite el presente informe.

1. INFORME

1.1 Ubicación y situación urbanística

El edificio está ubicado a un lado del andador Mario Gaviria, dentro de la zona verde de la Ribera Izquierda del Ebro, ZV (PU) 52.21, según el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2007 (Plano de calificación y regulación del suelo L-15 del PGOU).



Detalle del plano de calificación y regulación del suelo L-15 del PGOU

1.2 Descripción del edificio. Estado actual

Se trata de un edificio existente, de uso BAR con cocina, junto al Embarcadero de Vadorrey.

Tiene su origen en una concesión aprobada en el año 2010 para la construcción y concesión del uso del edificio.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	4 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	81 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



El edificio se ubica junto al embarcadero en la margen izquierda del río Ebro, entre el Puente de La Unión y el Azud del río.

En este lugar se practican diversas actividades deportivas acuáticas. Por ello, el edificio se creó para dar servicio a las necesidades de las embarcaciones deportivas complementando la actividad con el uso hostelero.

Se trata de un edificio con dos plantas y con dos usos diferenciados. Por un lado, tiene uso deportivo en parte de la planta baja (espacios de vestuarios y almacenaje que quedan fuera de la concesión de quiosco-bar) y por otro, uso hostelero en la planta primera.

Actualmente la zona deportiva se encuentra en uso mientras que la de quiosco-bar se encuentra sin actividad.

El conjunto de la edificación posee una imagen propia que emula a una embarcación náutica.

En la planta superior se ubica la terraza exterior superior de 210 m² y el establecimiento. Éste se configura como un prisma rectangular que sobrevuela sobre el paseo y la terraza se configura como la cubierta de un barco sobre el río.

El espacio interior se configura en dos mitades, una pública compuesta por el comedor de 86 m² útiles y una banda de servicios organizada en los aseos en torno a 8 m² útiles, la zona de barra de 24 m² útiles y la cocina con casi 23 m² útiles. Además, existen dos cuartos de servicio más y un cuarto de limpieza.

A la primera planta del edificio se accede por una pasarela accesible desde el Paseo de la Ribera y mediante unas escaleras en su parte longitudinal desde el lateral del río. A pesar de ser una primera planta accesible, los aseos interiores no son accesibles para personas con movilidad reducida

Todo el conjunto queda ubicado bajo un gran vela textil tensada que otorgan la imagen más característica al edificio. Los cuatro postes de sujeción de la gran cubierta textil tenían además velas verticales, que se encuentran actualmente rotas y en mal estado.

A efectos de renovación y mantenimiento, el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario en la superficie de cerramientos correspondiente a los usos de planta primera incluidos en la concesión.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	5 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	82 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Por último, se señala que el edificio se encuentra en zona de afección por inundaciones del río Ebro, quedando la parte baja en zona inundable con período de retorno de 50 años. La planta primera se considera zona de menos riesgo al estar elevada sobre la cota del río, pero pudiera sufrir inundaciones en periodos extraordinarios. Está también la edificación dentro de la zona de policía del cauce, por lo que será necesario obtener la correspondiente autorización previa por parte de la Confederación hidrográfica del Ebro para la realización de las actuaciones.

La zona de terraza exterior se distribuye en la terraza de la planta primera, con aproximadamente 210 m² de superficie útil, y en planta baja en la parte frontal del edificio junto al paseo de la ribera, con 113 m².

Las superficies totales actuales son aproximadamente las siguientes:

- Superficie útil total:
 - cerrada: 152 m²
 - de terrazas: 323 m²
- Superficie aproximada construida cerrada: 175 m²
- Situación de uso actual: Desocupado (las dependencias destinadas a BAR).

1.2.1 Sistema estructural

El edificio consta de una estructura mixta compuesta por estructura de hormigón armado y estructura metálica.

La planta baja se compone en su totalidad de pantallas de hormigón armado con acabado visto y un pilar circular también de hormigón bajo el vuelo del prisma rectangular del bar.

El forjado del techo de la planta baja se construyó mediante una losa de hormigón armado de la cual nacen los pilares metálicos que componen la estructura del establecimiento.

Por último, el forjado del techo de la planta primera se constituye por un forjado metálico compuesto por vigas perimetrales UPN-240, vigas entre pilares de IPE-240 y vigas transversales a estas últimas IPE-180.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	6 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	83 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.2.2 Cubierta

Dada la forma del edificio, la terraza superior transitable es la cubierta de gran parte de la planta baja. Posee un acabado pintado y diversos sumideros repartidos por la terraza.

La cubierta superior del edificio, correspondiente al establecimiento, es plana, de chapa metálica con pendientes hacia el interior con un canalón oculto central con sumideros. Esta misma chapa metálica forra el exterior del canto de la cubierta visible desde el exterior.

En esta cubierta existen dos chimeneas de salida de humos. Debido al reciente año de construcción del edificio se presupone que la cubierta está correctamente aislada e impermeabilizada.

1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería

En la planta primera, el espacio cerrado del establecimiento se diferencia con el tratamiento de sus dos mitades. Acristalada con paños continuos de suelo a techo mediante un muro cortina para la parte pública del espacio de bar y muros de cerramiento opaco con un aplacado exterior cerámico en negro para las zonas de servicio. Recientemente el edificio ha sido vandalizado y se han colocado paneles metálicos temporales sobre las carpinterías de planta primera para evitar nuevas vandalizaciones.

En las partes de servicio se abren al exterior huecos corridos horizontales por todo el cerramiento con carpintería de aluminio en negro. Formalmente, estos cerramientos se retranquean de la alineación de los pilares, quedando estos vistos por el exterior con un acabado de pintura en gris claro.

Toda la cerrajería de barandillas, pasarela puertas de acceso y pérgolas se encuentra pintada en gris claro.

Interiormente, los paramentos verticales interiores están revestidos con distintos materiales de vinilos, plásticos, papeles y pintura sobre yeso laminado en las particiones interiores. La cocina se encuentra alicatada en su totalidad.

Todas las estancias cuentan con falso techo continuo de aplacado de yeso laminado en la parte de bar y desmontable vinílico para el interior de las zonas de servicio.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	7 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	84 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.2.4 Pavimentación

Los solados interiores poseen un acabado continuo tipo resinas diferenciando la zona de la cocina con un pavimento de PVC sobre el forjado.

Por último, en planta baja el pavimento del espacio ocupado por los veladores es el propio del Paseo de la Ribera sobre soleras de hormigón pulido, mientras que en la terraza superior el hormigón se encuentra sin pulir con un acabado de pintura.

1.2.5 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica, ventilación y climatización.

Por la reciente construcción se prevé el correcto funcionamiento de las instalaciones así como la obtención de los boletines y certificados oportunos.

1.3 Obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	8 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	85 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas.
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco bar así como su mantenimiento.

El proyecto deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad. Estos criterios quedan definidos en el documento de "Criterios de Diseño" (Anexo III, aptdos. 2 y 3) los cuales deberán regir los planteamientos generales de la propuesta.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terracea.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	9 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	86 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

Tras realizar visita de inspección en diciembre de 2023 y febrero de 2024, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

1.3.1 Sistema estructural

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura de hormigón y la parte de estructura metálica es buena, sin apreciarse signos de lesiones ni oxidación en los elementos visibles. Por lo que se considera que no se debe actuar.

1.3.2 Cubierta

Debido a la forma del edificio, la terraza superior transitable es la cubierta de gran parte de la planta baja. Se compone de una losa de hormigón armada con un acabado pintado.

Esta pintura se encuentra deteriorada, levantada en diversas zonas y con problemas de suciedad por acumulación de agua en torno a los sumideros que se encuentran obstruidos por falta de mantenimiento.

Por ello se deberá reparar con pintura impermeabilizante toda la terraza superior, limpiar o reparar los sumideros obstruidos y garantizar la correcta evacuación de agua de la misma.

La cubierta superior del edificio se encuentra en buen estado aparente, no apreciando humedad por filtración ni otros síntomas de degradación. Deberá ser revisada y sustituir o reparar en caso de que hubiese algún daño en la misma.

1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería

Debido al emplazamiento del edificio en la ribera del Ebro y a su construcción con el Plan de Acompañamiento de la EXPO 2008, el edificio guarda relación formal y de materiales con 4 quioscos más, que son el quiosco-bar ubicado en el Parque Macanaz, el quiosco-bar del Paseo de Echegaray junto al barrio de las Tenerías, el de la Avenida de José Atarés y el quiosco de la Ribera junto al barrio de la Almozara.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	10 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	87 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Así, la edificación posee una imagen en común con los otros edificios con inspiración náutica en un mismo entorno natural de ribera. Por ello, no se considera adecuada la asimilación de este edificio a los Criterios estéticos definidos para el resto de los quioscos urbanos de la ciudad (Anexo III, aptdo. 1) por lo que quedan excluidos de su aplicación en aras de conservar la imagen propia de la edificación y su relación con los otros los citados edificios.

Los cerramientos exteriores presentan numerosos pintadas y grafitis que requieren de su limpieza y eliminación, con objeto de reparar la imagen original de la edificación.

Recientemente numerosos vidrios exteriores de planta primera han sido vandalizados y se requiere su sustitución, por lo que puede ser más recomendable la sustitución completa de las carpinterías exteriores de planta primera que abren a la terraza. Para prevenir nuevas vandalizaciones se han instalado recientemente paneles metálicos temporales sobre los cerramientos de la planta primera.

En la planta primera, se deberán arreglar daños superficiales en la pintura de acabado de las pérgolas existentes en la terraza superior. Se sustituirán los toldos deteriorados de las mismas y se retirarán o sustituirán por otros similares los textiles que conforman las separaciones entre áreas bajo la pérgola.

Los elementos de sujeción y anclaje al suelo de las velas y la carpa deberán ser revisados para garantizar su mantenimiento y se deberán reparar las partes oxidadas de las mismas. Las velas verticales, que se encuentran en mal estado, serán sustituidas por otras similares o retiradas.

Se comprobará que toda la cerrajería y carpintería exterior (puertas, ventanas, persianas etc.) funciona correctamente y se reparará en caso de que no lo haga.

Por último, se deberá desmontar y retirar la pérgola existente en planta baja en su parte más cercana al embarcadero, para posibilitar el paso a vehículos de emergencia.

Los responsables de los usos deportivos procederán a la retirada de las embarcaciones ubicadas en el exterior del edificio así como de las estructuras que las sostienen.

1.3.4 Pavimentación y falsos techos

Se deberá proceder a la limpieza total del interior de la planta primera, subsanando las deficiencias y sustituyendo los elementos vandalizados o en mal estado.

Respecto a la nueva zona de aseos, se deberá pavimentar con un pavimento de fácil limpieza.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	11 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	88 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Los paneles de los falsos techos que se encuentran en mal estado deberán ser reparados o sustituidos.

Sería recomendable la sustitución del falso techo de la sala por otro con propiedades acústicas, así como la instalación de elementos que contribuyan a reducir la reverberación.

1.3.5 Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado general. No obstante, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

1.3.6 Servicios higiénicos accesibles

El quiosco actual no cuenta en planta primera con aseos accesibles para personas con movilidad reducida ni en silla de ruedas. Se deberán ejecutar dichos aseos. Para ello se admitirá, entre otras posibles soluciones, modificar la distribución existente de manera que resulten finalmente dos aseos, separados por sexos, estando uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida de uso mixto.

Para ello se prevé la demolición de tabiques interiores y la reordenación de los aseos para reubicar un aseo masculino y un aseo femenino adaptado para el uso mixto de personas con movilidad reducida, así como el cerramiento del distribuidor de baños y cuarto de limpieza respecto del comedor.

1.3.7 Rótulo

Existe en la actualidad un rótulo de grandes dimensiones en su fachada norte para facilitar su lectura desde la distancia. Se mantendrá el existente o se sustituirá uno de similares características mediante letras corpóreas de un máximo de 60 cm. de altura.

1.4 Condiciones de posición y volumen

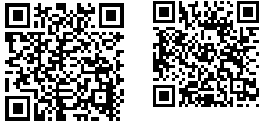
Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones de los quioscos.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	12 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	89 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:

Con carácter general el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco.

En este caso y dada las características del edificio, su ubicación junto al Ebro y al estar dotado de un espacio interior suficiente, se señala el área de movimiento de superficie cerrada correspondiendo al mismo volumen ya edificado, por lo que no se permitirá su ampliación.

1.4.2 Área de movimiento de terraza:

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza.

En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa.

En ningún caso dentro del área de movimiento de terraza podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados. En planta primera se podrá mantener la pérgola ya instalada existente, que no podrá ser cerrada.

Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

Se establecen en este caso dos posibles zonas de veladores: el espacio de terraza de planta primera (terraza 1) y otro espacio al nivel de planta baja (terraza 2).

Este espacio en planta baja (terraza 2) queda disponible para la colocación de veladores, aunque no han sido contabilizados en el número de veladores incluido en la concesión. Por tanto el adjudicatario podrá ampliar el número máximo de veladores incluido en la concesión, para su disposición en la terraza en planta baja, en una futura solicitud por el procedimiento ordinario para su utilización. En este espacio en planta baja (terraza 2) se utilizará para los veladores mobiliario removible, sin elementos fijos, para posibilitar el paso puntual de vehículos de emergencia. En caso de que se

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	13 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	90 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



obtenga licencia de veladores para esta terraza en planta baja, se podrán utilizar los aseos accesibles de planta baja, de manera compartida con su utilización por parte de los usuarios de los usos deportivos instalados en planta baja.

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse en este caso a 31 en terraza 1 y otros 9 en el interior.

Además, en la documentación gráfica presentada queda señalada la ubicación para la colocación de un parque Infantil en el lateral del edificio, si se opta a ello, siguiendo las consideraciones técnicas y de elementos fijados por el Ayuntamiento, consensuando la solución final.

1.5 Resumen de las actuaciones a realizar

Las actuaciones se desarrollarán de acuerdo a los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo III, donde se establecen criterios de sostenibilidad (aptdo. 2) y criterios de accesibilidad (aptdo. 3). Así mismo, cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

A modo de resumen de lo mencionado en los puntos anteriores, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

- Limpieza general de la terraza de la planta primera y repintado con pintura impermeabilizante.
- Limpiar, reparar o sustituir sumideros obstruidos en terraza en planta primera para su funcionamiento.
- Revisión de la cubierta superior, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.
- Limpieza y eliminación de grafitis de todos los cerramientos, carpinterías y cerrajerías.
- Sustitución de paneles de vidrio vandalizados o sustitución de carpinterías completas en planta primera.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	14 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	91 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- Sustitución de los toldos existentes en mal estado y sustitución o eliminación de textiles en pérgola de planta primera.
- Reparación de daños en pintura de pérgola de planta primera.
- Sustitución o retirada o de velas verticales dañadas y revisión y mantenimiento de sus anclajes y elementos de sujeción.
- Revisión y reparación, en su caso, de cerrajería exterior.
- Retirada de la pérgola de planta baja.
- Limpieza general del interior de la construcción y reparación o sustitución de elementos en mal estado
- Reparación o sustitución de falsos techos dañados.
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.
- Reforma interior de la zona de aseos para la creación de al menos un aseo accesible para personas de movilidad reducida y cerramiento del distribuidor de baños y cuarto de limpieza respecto del comedor.

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es aproximada y no vinculante y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (campana extractora, cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado y desglosado de las actuaciones sería el siguiente:

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTC3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDC1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTC2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	15 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	92 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



RESUMEN DE PRESUPUESTO

Quiosco Embarcadero de Vadorrey

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

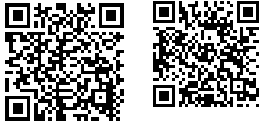
CAPÍTULO	IMPORTE
1 ACTUACIONES PREVIAS Limpieza general y despeje mobiliario Levantado de carpintería exterior. Levantado de puerta interior. Demolición de tabique de placas de yeso laminado. Demolición de marquesina metálica Desmontaje de toldos, velas y cortinas	2.472,00 €
2 CERRAMIENTO Y DIVISIONES Limpieza de grafitis en fachadas con decapantes Instalación de tabiques de yeso laminado	9.373,00 €
7 CUBIERTA Impermeabilización de cubierta plana transitable, terraza planta primera Revisión y/o sustitución de sumideros Reparación de impermeabilización cubierta	4.532,00 €
8 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS Nuevo aseo y vestíbulo previo Reparación de falsos techos Repintado local	5.665,00 €
10 PAVIMENTOS Nuevo aseo y vestíbulo previo	463,50 €
12 INSTALACIONES Revisión y adecuación de las instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y PCI Nuevo aseo	1.493,50 €
13 CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PROTECCIONES Carpinterías exteriores y vidrios Puertas interiores	25.904,50 €
16 MOBILIARIO, EQUIPAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN Aseo PMR	1.545,00 €
17 GESTION DE RESIDUOS	2.060,00 €
18 CONTROL DE CALIDAD	618,00 €
19 SEGURIDAD Y SALUD	1.339,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	55.465,50 €
13,00% Gastos generales	7.210,52 €
6% Beneficio industrial	3.327,93 €
Suma	10.538,45 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	66.003,95 €
21% IVA	13.860,83 €
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL	79.864,77 €

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	16 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	93 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.7 Fotografías del estado actual

(algunas fotografías son anteriores a la instalación de los paneles metálicos en el exterior)



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	17 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	94 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDC1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	18 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	95 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDC1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	19 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	96 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	20 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	97 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297Mtc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDC1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297Mtc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	21 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	98 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Zaragoza, a 16 de enero de 2026

La arquitecta de la Oficina de
Gestión del Espacio Público:

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	22 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	99 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4

2. PLANOS

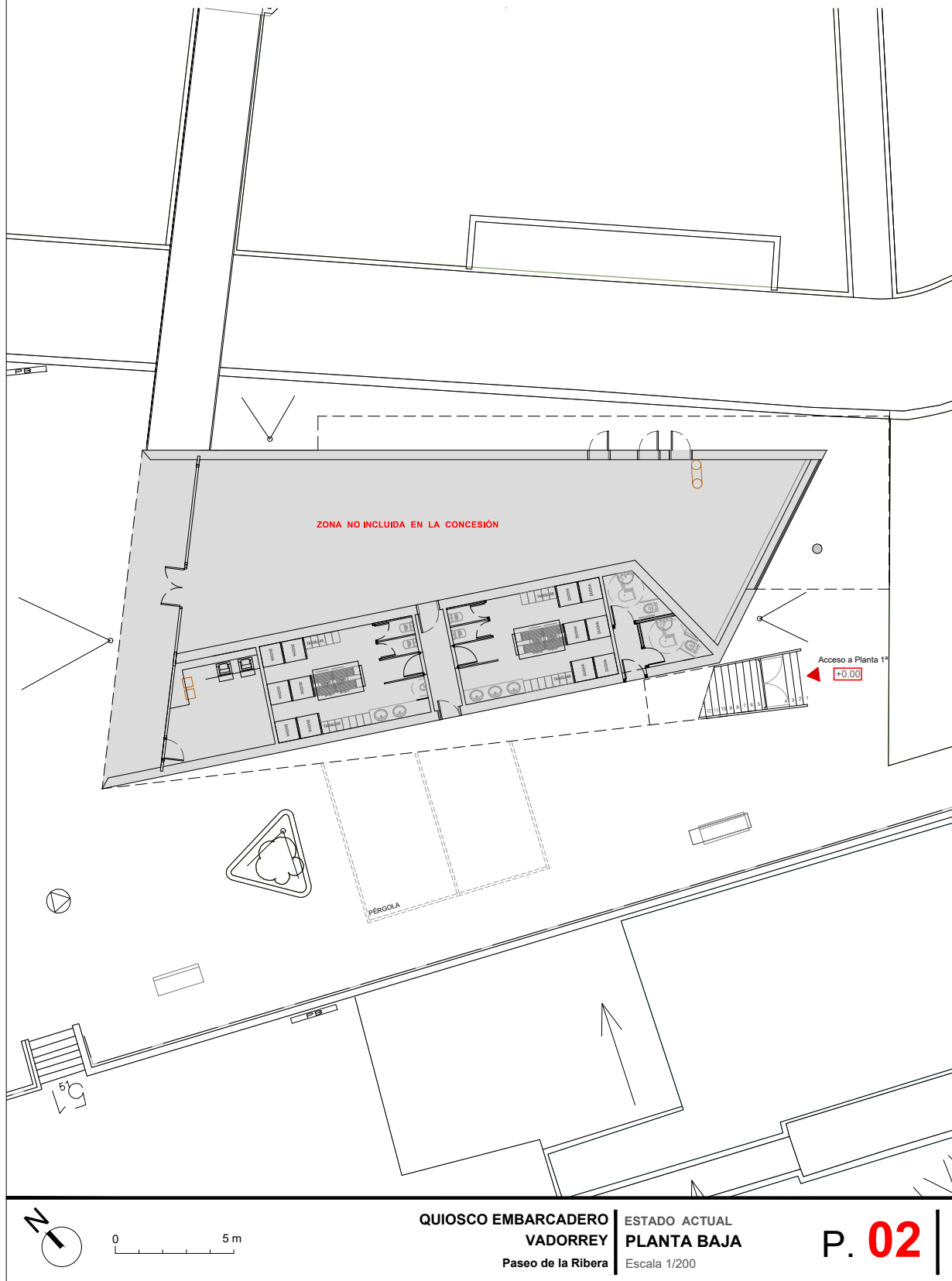
22

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	23 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	100 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	25 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	16 de enero de 2026
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	102 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	30 de marzo de 2026
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

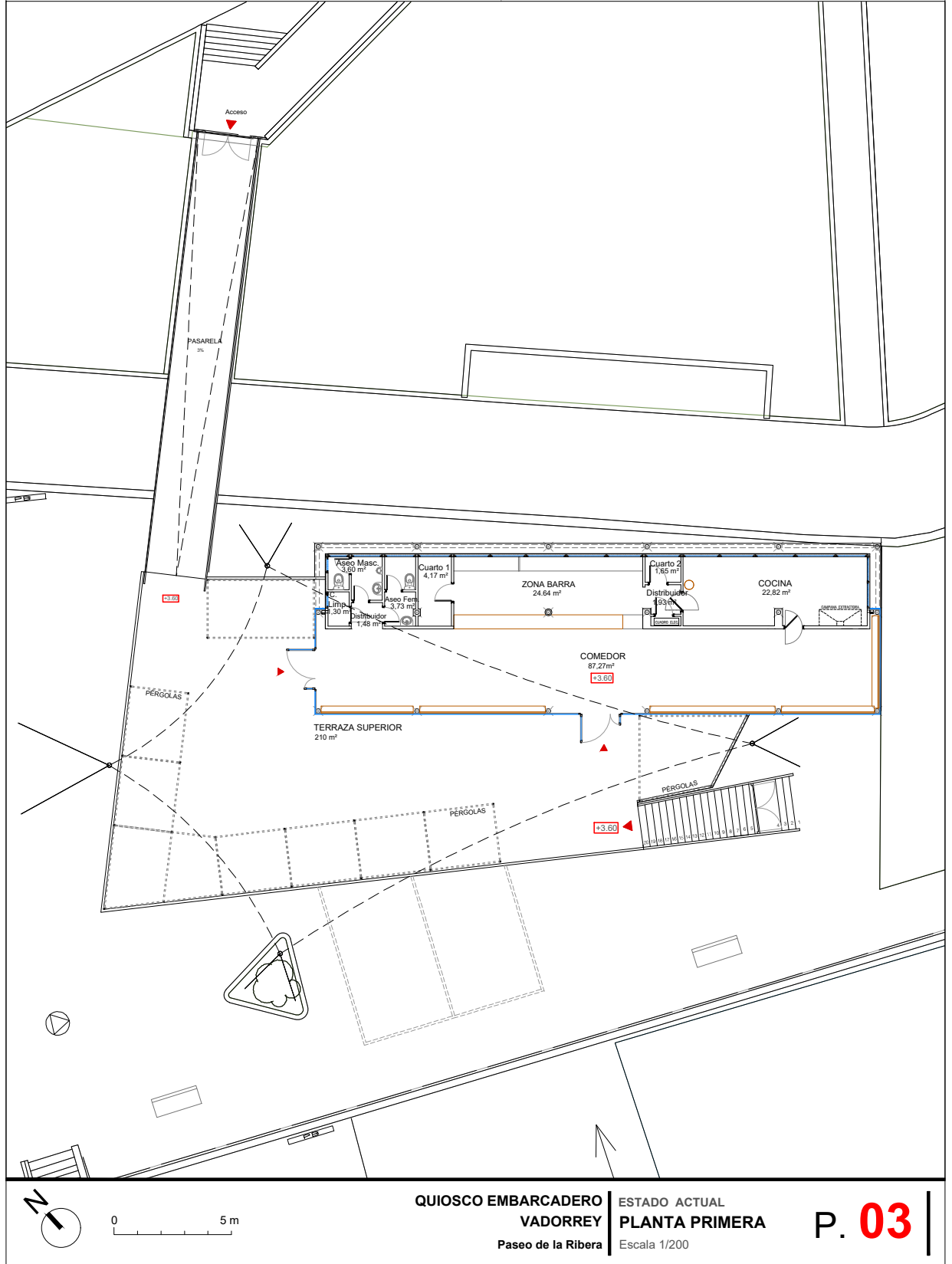


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2ODU1MZAwnZE0OTEzMDM3OTk4



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	26 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	16 de enero de 2026
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	103 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	30 de marzo de 2026
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO					30 de marzo de 2026

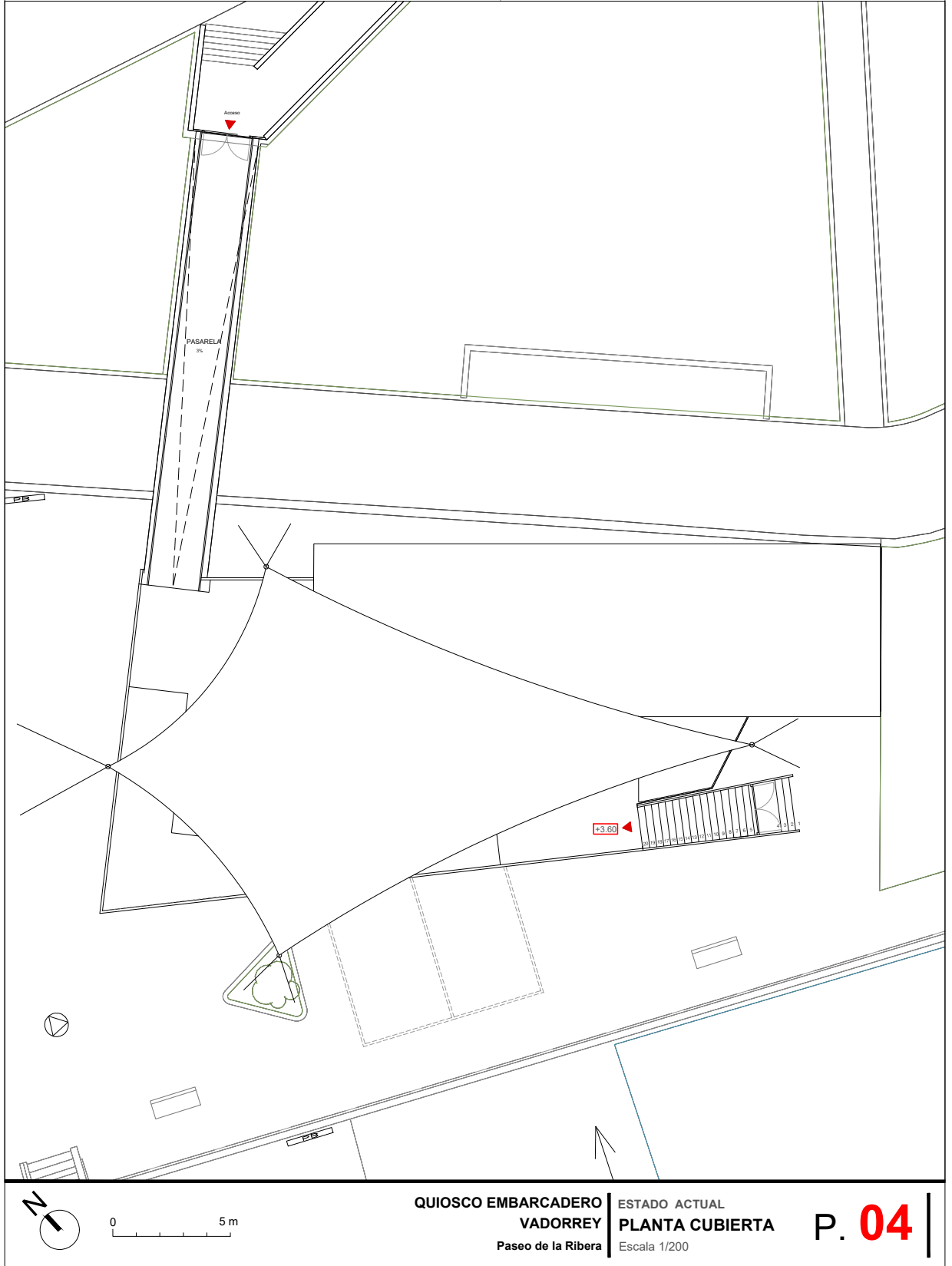


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	INFORME TÉCNICO VADORREY	ID FIRMA	15091392	PÁGINA	27 / 30
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				16 de enero de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	104 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

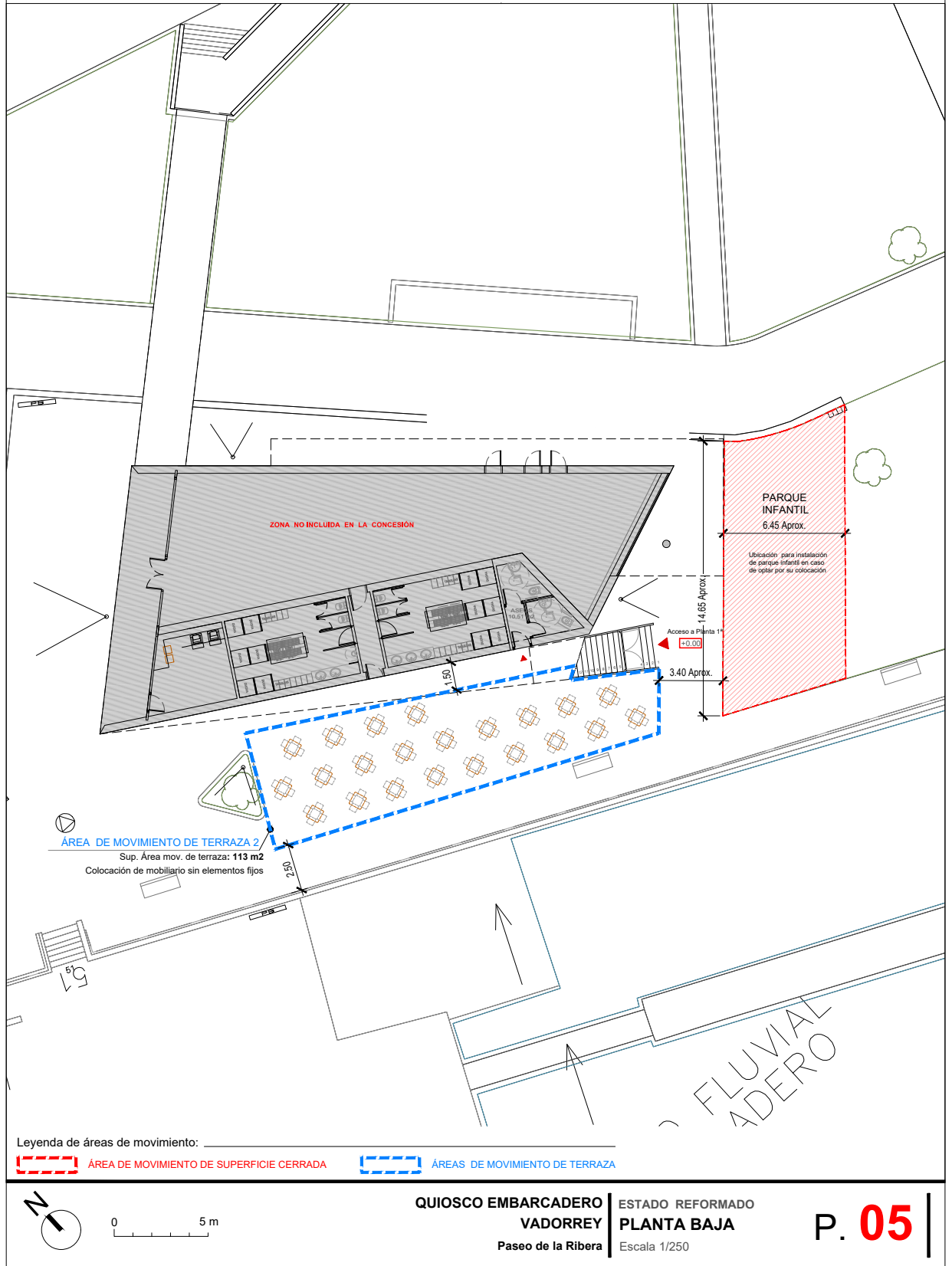


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Leyenda de áreas de movimiento:

 ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA

 ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA



0 5 m

QUIOSCO EMBARCADERO | ESTADO REFORMADO
VADORREY | **PLANTA BAJA**
Paseo de la Ribera | Escala 1/250

P. 05

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

INFORME TÉCNICO VADORREY

ID FIRMA

15091392

PÁGINA

28 / 30

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

16 de enero de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos

ID FIRMA

15559968

PÁGINA

105 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

30 de marzo de 2026

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

30 de marzo de 2026

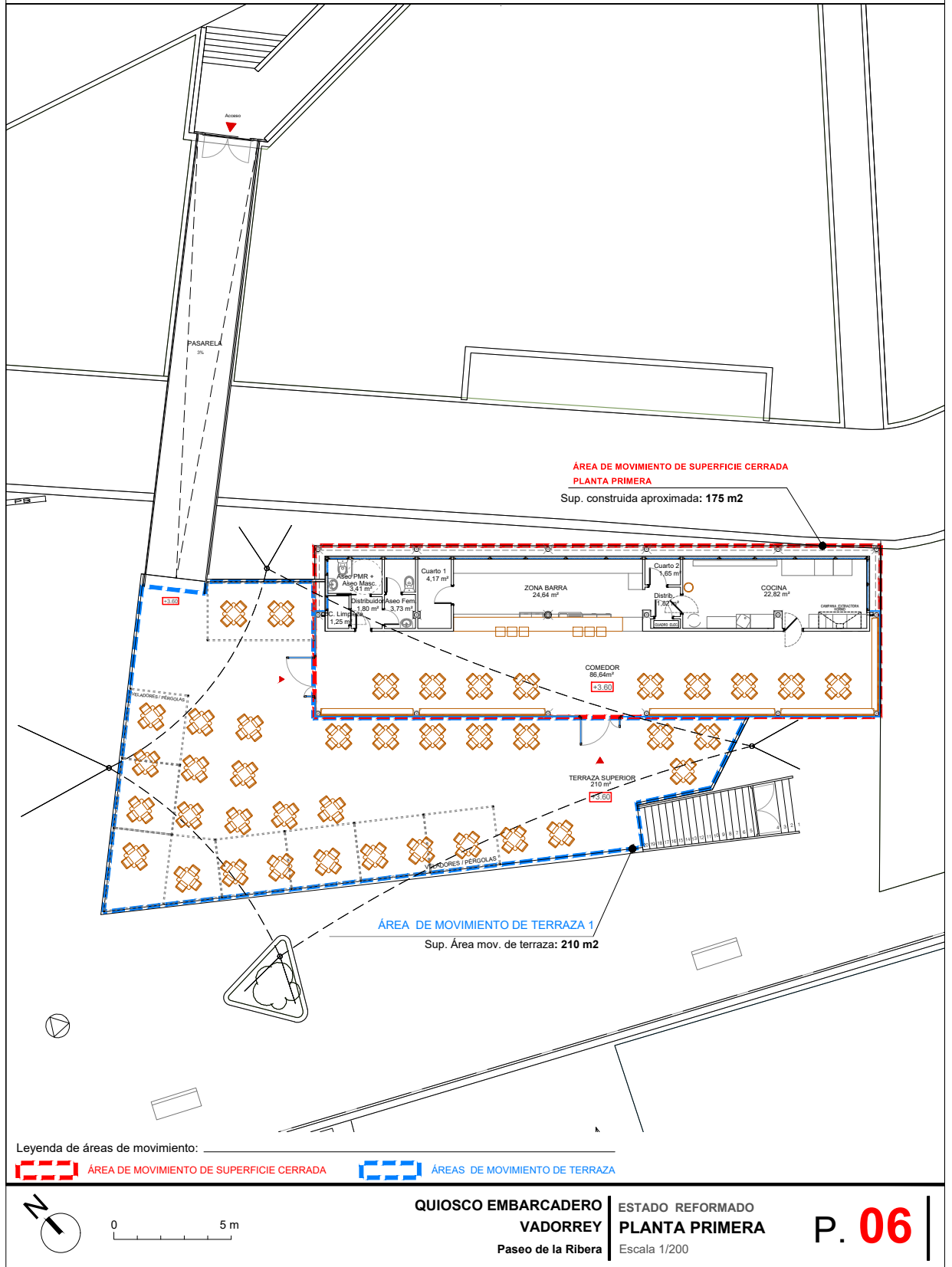


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODU1MzAwNzE0OTEzMDM3OTk4



Legenda de áreas de movimiento:



ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA



ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA



0 5 m

QUIOSCO EMBARCADERO

VADORREY

Paseo de la Ribera

ESTADO REFORMADO

PLANTA PRIMERA

Escala 1/200

P. 06

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

INFORME TÉCNICO VADORREY

ID FIRMA

15091392

PÁGINA

29 / 30

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

16 de enero de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos

ID FIRMA

15559968

PÁGINA

106 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

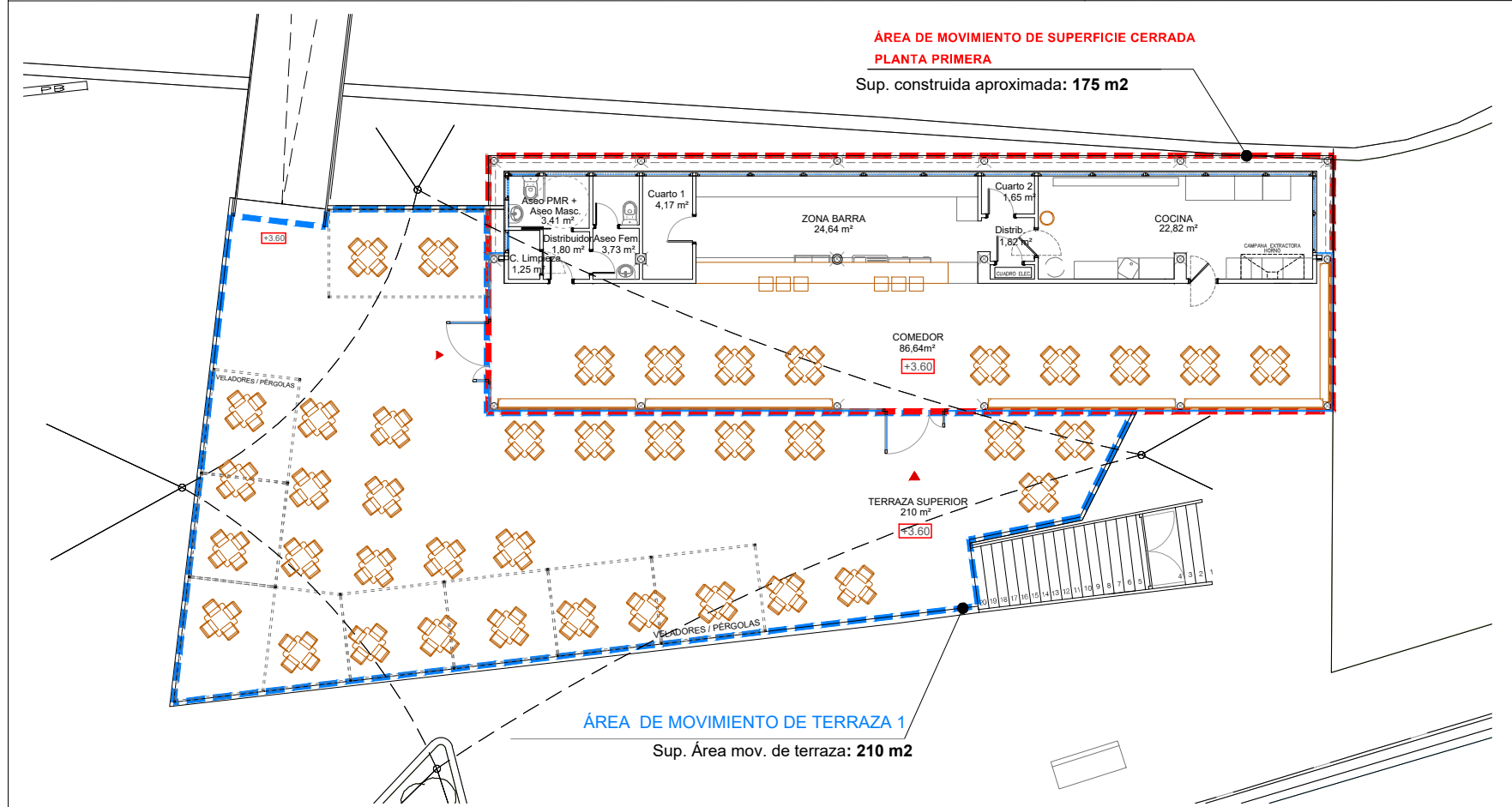
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

30 de marzo de 2026

30 de marzo de 2026



Leyenda de áreas de movimiento:



ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA



ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA



0 5 m

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

**QUIOSCO EMBARCADERO
VADORREY**
Paseo de la Ribera

ESTADO REFORMADO
PLANTA PRIMERA
Escala 1/150

P. 07

DOCUMENTO

INFORME TÉCNICO VADORREY

ID FIRMA

15091392

PÁGINA

30 / 30

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

16 de enero de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos

ID FIRMA

15559968

PÁGINA

107 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

30 de marzo de 2026

30 de marzo de 2026



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS- BAR

QUIOSCO EN TENERÍAS.

UBICACIÓN: PARQUE TENERÍAS

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

UNIDAD: UNIDAD DE CONCESIONES

TÉCNICO: RAÚL LAFUENTE LÓPEZ.

FEBRERO 2026

Nº control: 0104

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	1 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	108 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Sumario

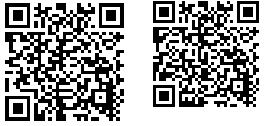
1. INFORME.....	3
1.1 Ubicación y situación urbanística.....	3
1.2 Descripción del edificio. Estado actual.....	4
1.2.1 Sistema estructural.....	4
1.2.2 Cubierta.....	4
1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	4
1.2.4 Revestimientos.....	5
1.2.5 Pavimentación.....	5
1.2.6 Instalaciones.....	5
1.2.7 Servicios higiénicos.....	5
1.3 Estado de conservación y obras a realizar.....	5
1.3.1 Sistema estructural.....	7
1.3.2 Cubierta.....	8
1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería.....	8
1.3.4 Revestimientos.....	8
1.3.5 Pavimentación.....	8
1.3.6 Instalaciones.....	9
1.3.7 Servicios higiénicos accesibles.....	9
1.3.8 Rótulo.....	9
1.4 Condiciones de posición y volumen.....	9
1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:.....	9
1.4.2 Área de movimiento de terraza:.....	10
1.5 Resumen de las actuaciones a realizar.....	10

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	2 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	109 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.6 Valoración de las actuaciones a realizar.....11

1.7 Fotografías del estado actual.....12

2. PLANOS.....16

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

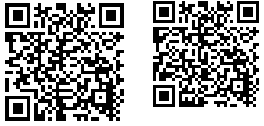
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	3 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	110 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	



Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación de un Quiosco-bar situado en el Parque Tenerías en el Paseo Echegaray y Caballero, junto al puente de la Unión.

Número de control: 0104

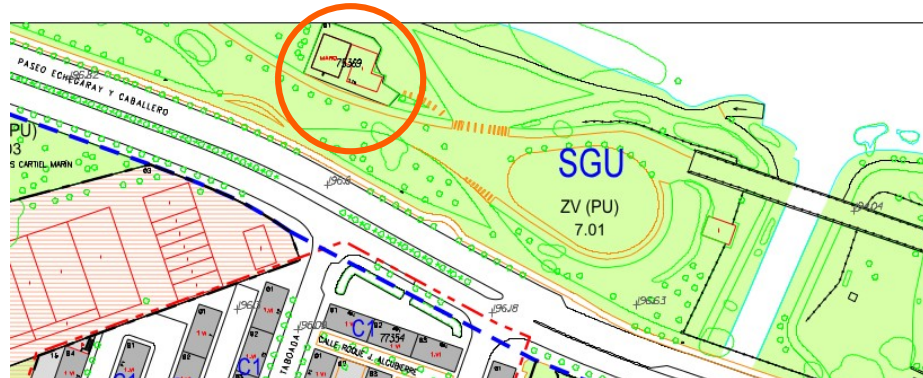
Emplazamiento: Parque Tenerías en el Paseo Echegaray y Caballero, próximo al puente de la Unión.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 16 febrero de 2026, se emite el presente informe.

1. INFORME

1.1 Ubicación y situación urbanística

El edificio está ubicado en el Parque Tenerías junto a la Pasarela del Huerva en el Paseo Echegaray y Caballero, que está recogido dentro del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo I-15 del PGOU), como Sistema General urbano, ZV (PU) 7.01.



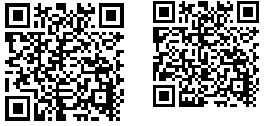
Detalle del plano de calificación y regulación del suelo I-15 del PGOU

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	4 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	111 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.2 Descripción del edificio. Estado actual

Edificio de uso bar con cocina, situado en el Parque Tenerías, en el Paseo Echegaray y Caballero, junto al puente de la Unión.

Se trata de una concesión aprobada en el año 2010 para la construcción y uso del edificio.

El edificio se ubica en el Parque Tenerías en la margen derecha del río Ebro, cercano a la desembocadura del río Huerva.

Se trata de un edificio de una planta. Cuenta con zona de barra, zona de estancia del bar, cocina, aseos y almacén. En el exterior tiene una pérgola que cubre una amplia superficie anexa al cuerpo cerrado.

Actualmente el quiosco-bar se encuentra sin actividad. El conjunto de la edificación posee elementos que le confieren una imagen que recuerda a las embarcaciones náuticas.

El espacio interior se configura en dos partes formando dos prismas desplazados en zeta. Una parte es pública y está compuesta por la estancia del bar de 66,87 m² útiles.

La otra parte es de servicios con la zona de barra de 15,12 m² útiles, la cocina con 14,30 m² útiles, un almacén que sirve de paso desde el exterior con 13,76 m² útiles, un pequeño almacén de 1,72 m² útiles, dos aseos de 3,31 m² y 4,30 m² útiles y un pasillo de comunicación con la zona de estancia del bar de 3,36 m². Además existe un cuarto de instalaciones de 0,97 m² con acceso directo desde el exterior.

Dispone de dos accesos independientes, uno a la zona de estancia del bar y otro a la zona de servicio.

Todo el conjunto se encuentra a la misma de cota excepto la zona de la barra que se eleva 9 cm respecto al resto.

Una gran vela textil tensada otorga la característica imagen al edificio. El mantenimiento y la reparación de estas velas forma parte de la concesión del establecimiento. Al igual que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Por último, se señala que el edificio se encuentra en parte, en zona de afección por inundaciones del río Ebro.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	5 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	112 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	



La zona de terraza exterior cubierta por una pérgola se extiende hacia el oeste a continuación de la zona cerrada. Se ha instalado un cerramiento formado por carpintería de hojas correderas en dos lados de la estancia y en una parte de otro.

Las superficies totales actuales son las siguientes:

- Superficie útil total:

- Superficie quiosco útil total: 124 m²
- Superficie de terraza exterior: 349 m² .

Dentro de esta superficie, se incluyen los 122 m² bajo la pérgola cerrada.

- Superficie aproximada construida cerrada: 137 m² (sin incluir la pergola de 122 m²).

1.2.1 Sistema estructural

La construcción consta de estructura metálica formada por vigas y pilares.

Los pilares son a base de perfiles circulares. Sobre las vigas descansa una chapa ondulada formando la cubierta.

1.2.2 Cubierta

La cubierta del edificio es plana, de chapa metálica. El canto de la cubierta visible desde el exterior también se forra con chapa metálica. No se ha podido acceder a la cubierta.

En esta cubierta existe una chimenea de salida de humos.

Debido al reciente año de construcción del edificio se presupone que la cubierta está correctamente aislada e impermeabilizada.

1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería

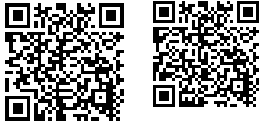
El espacio cerrado del establecimiento se diferencia con el tratamiento de sus dos mitades. Acristalada con paños continuos de suelo a techo mediante un muro cortina para la parte pública del espacio de bar y muros de cerramiento opaco con un aplacado exterior cerámico en negro para las zonas de servicio.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	6 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	113 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	



En estas partes de servicio se abren al exterior huecos corridos horizontales por todo el cerramiento con carpintería de aluminio en negro. Formalmente, estos cerramientos se retranquean de la alineación de los pilares, quedando estos vistos por el exterior con un acabado de pintura en gris claro.

Toda la cerrajería de barandillas, pasarela puertas de acceso y pérgolas se encuentra pintada en gris claro.

Interiormente, los paramentos verticales interiores están revestidos con distintos materiales predominando la madera en la zona de bar en paramentos verticales y falso techo. Los aseos y la cocina se encuentran alicatados en su totalidad. En la cocina puede ser necesario reparar alguna zona del alicatado.

La zona de bar cuenta con falso techo de listones de madera. Las zonas de servicio con falso techo desmontable vinílico.

1.2.4 Revestimientos

Consta de un aplacado exterior cerámico en negro en zonas de servicio con cerramientos acristalados. La cocina se encuentra alicatada.

1.2.5 Pavimentación

Los solados interiores poseen un acabado continuo tipo resinas diferenciando la zona de la cocina con un pavimento de PVC sobre el forjado.

Por último, en planta baja el pavimento del espacio ocupado por los veladores es el propio del Parque Tenerías sobre soleras de hormigón pulido.

En las soleras se encuentran anclados los elementos de sujeción de las velas.

1.2.6 Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica, ventilación y de climatización.

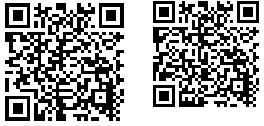
La cocina se encuentra vandalizada. No está el equipamiento de la misma y la campana

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	7 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	114 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	



extractora de humos ha sido arrancada del techo.

La reciente construcción prevé el correcto funcionamiento de las instalaciones una vez realizadas las reparaciones y repuestos los elementos vandalizados.

1.2.7 Servicios higiénicos

El quiosco cuenta con dos aseos, separados por sexos. Uno de ellos, es accesible para personas con movilidad reducida.

1.3 Estado de conservación y obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

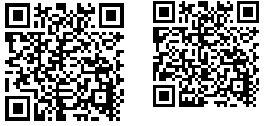
Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	8 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	115 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Reglamento (CE) no 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ no 227 de 03.10.1988 y Modificación (BOPZ no 291, de 19/12/1996).

Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco bar así como su mantenimiento.

La documentación a aportar para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terraza.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	9 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	116 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



La actuación de mayor entidad a realizar es la reforma de la cocina. Reponer el equipamiento, el alicatado de una de las paredes, la extracción de humos y el falso techo.

Por último, se señala que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Igualmente, el adjudicatario será el responsable de realizar las reparaciones necesarias tanto en la edificación como en las acometidas de la instalaciones de suministro eléctrico, saneamiento y agua potable en caso de ser necesarias.

Tras realizar visita de inspección en febrero de 2026 se señalan las actuaciones, de carácter mínimo a realizar, que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

1.3.1 Sistema estructural

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura es buena, sin apreciarse signos de lesiones a excepción de la oxidación en los elementos en contacto con el suelo. Se considera que la actuación a realizar en la estructura consistirá en el lijado y pintado (con protección) de las partes oxidadas.

1.3.2 Cubierta

La cubierta superior del edificio deberá ser revisada y reparada en caso de que hubiese algún daño en la misma. No se ha podido acceder a la misma. Tanto por el exterior como por el interior, la cubierta del edificio se encuentra en buen estado aparente. No se aprecian signos de deterioro o humedades por filtración ni otros síntomas de degradación. Teniendo en cuenta que existe falso techo en todo el interior las humedades pueden estar ocultas a la vista. Deberá ser revisada y sustituir o reparar en caso de que hubiese algún daño en misma.

Se deberán limpiar los sumideros para garantizar la correcta evacuación de agua.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	10 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	117 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería

Debido al emplazamiento del edificio en la ribera del Ebro y a su construcción con la reforma de las riberas del propio río entorno a las obras de la EXPO2008, el edificio guarda relación formal y de materiales con 4 quioscos más, que son el quiosco-bar ubicado en el Parque Macanaz, el quiosco-bar del embarcadero de Vadorrey, en el paseo de la Ribera, el de la avenida de José Atarés y el quiosco de la ribera junto al barrio de la Almozara.

Así, la edificación posee una imagen en común con los otros edificios con inspiración náutica en un mismo entorno natural de ribera. Por ello, no se considera adecuado la asimilación de este edificio a los criterios estéticos definidos para el resto de los quioscos urbanos de la ciudad. Por lo que quedan excluidos de su aplicación en aras de conservar la imagen propia de la edificación y su relación con los otros los citados edificios.

Los cerramientos exteriores presentan pintadas y grafitis que requieren de su limpieza y eliminación, con objeto de reparar la imagen original de la edificación. Parte de la fachada se encuentra revestida de piezas cerámicas. Al ser un material poroso, de difícil limpieza, se prevé su pintado.

La vela se encuentra en un estado aparentemente bueno de conservación en su parte textil. Los elementos metálicos inferiores de anclaje y sujeción presentan oxidación. Deberá limpiarse el óxido y pintarse con protección. En general, deberá revisarse todo el sistema de sujeción, cables y fijaciones, para garantizar su estabilidad e integridad.

Toda la cerrajería exterior (puertas, ventanas, persianas etc.) se comprobará que funciona correctamente y se reparará en caso de que no lo haga.

Interiormente, se deberá proceder a la limpieza total de todos los cerramientos, subsanando las deficiencias o elementos en mal estado.

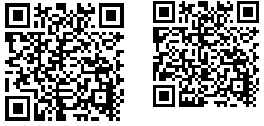
La pérgola exterior está constituida por una doble estructura. Una estructura metálica exterior que da soporte a la cubierta y una estructura de madera interior formando un falso techo de listones de madera. Ambas estructuras se encuentran en aparente buen estado. Se revisará sobre todo la cubierta, reparando los desperfectos para garantizar la correcta evacuación de agua. Los elementos textiles de la pérgola deberán limpiarse en caso de estar en buen estado o sustituirse. Se ha instalado un cerramiento formado por carpintería de hojas correderas en dos lados de la estancia y en una parte de otro.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	11 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	118 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	



1.3.4 Revestimientos

Los paramentos interiores deberán repintarse en las zonas no alicatadas o con otro tipo de revestimiento, tras ser reparados los posibles desperfectos o defectos de las tabiquerías de soporte.

Los paneles de los falsos techos que se encuentren en mal estado deberán ser reparados o sustituidos.

1.3.5 Pavimentación

Los pavimentos interiores presentan un estado de conservación aceptable, sin perjuicio de su necesidad de limpieza. Se repararán o sustituirán los pavimentos dañados o defectuosos.

1.3.6 Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado general. No obstante, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

Respecto de la instalación de protección contra incendios, deberán colocarse los extintores y la señalización oportuna. Deberá asegurarse el buen funcionamiento de la iluminación de emergencia.

1.3.7 Servicios higiénicos accesibles

El quiosco actual cuenta con aseo accesible para personas con movilidad reducida y en silla de ruedas realizado en el momento de construcción del quiosco.

1.3.8 Rótulo

Existe en la actualidad un rótulo en la fachada sur; se sustituirá por uno que cumpla el pliego de condiciones estéticas. Se señalará en un lugar visible el nombre del quiosco mediante un rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	12 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	119 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	



1.4 Condiciones de posición y volumen

Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores, pérgolas o posibles ampliaciones de los quioscos.

1.4.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:

Con carácter general el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco; mediante una ampliación del propio edificio o mediante la instalación de una pérgola acristalada permanente con el fin de conseguir un espacio interior cerrado.

1.4.2 Área de movimiento de terraza:

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza.

En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa.

En ningún caso dentro del área de movimiento de terraza podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados.

Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse en este caso a 33.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	13 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	120 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.5 Resumen de las actuaciones a realizar

Cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

- Revisión de la cubierta superior, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.
- Limpieza y revisión de la cubierta de la pérgola, reparación de desperfectos y sustitución de los elementos textiles deteriorados.
- Limpieza y eliminación de grafitis de todos los cerramientos, carpinterías y cerrajerías.
- Sustitución de las piezas rotas del revestimiento cerámico.
- Pintado del revestimiento cerámico exterior para eliminar los grafitis.
- Pintado de las cerrajerías, carpinterías, puertas y estructura vista previa eliminación del óxido, limpieza y preparación del soporte.
- Reparación y repintado de los elementos de sujeción de las velas.
- Limpieza general del interior de la construcción.
- Retirada del alicatado en la pared de la cocina que presenta falta de piezas y reposición del mismo.
- Reposición del falso techo de la cocina.
- Pintado de los paramentos del espacio interior en superficies accesibles.
- Reposición de elementos de iluminación interior.
- Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm. de altura.

 Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

 Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

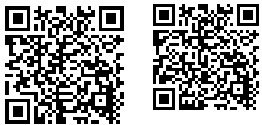
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	14 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	121 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.
- Comprobación del estado de cerrajería y carpinterías exteriores, y reparación, en su caso.

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es **aproximada y no vinculante** y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (campana extractora, cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

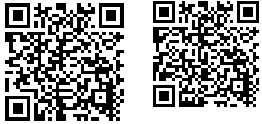
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	15 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	122 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado de la actuación desglosado sería el siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

1. Actuaciones previas		1.160,00 €
Despeje y limpieza general con retirada de mobiliario y de enseres	920,00	
Retirada rótulo con transporte a vertedero o planta reciclaje	240,00	
2. Cubierta		3.250,00 €
Revisión de la cubierta superior, reparación de desperfectos y comprobación de posterior de estanqueidad.	750,00	
Limpieza y revisión de los elementos de la pérgola, reparación de desperfectos y sustitución de los elementos textiles deteriorados	2.500,00	
3. Alumbrado interior		1.600,00 €
Reposición de elementos de iluminación interior	1.600,00	
4. Cerramientos, carpintería y cerrajería.		10.715,00 €
Sustitución de las piezas rotas de revestimiento de cerámica	1.350,00	
Pintado de revestimiento cerámico exterior para eliminar grafitis.	1.930,00	
Limpieza y eliminación de grafitis de todos cerramientos, carpinterías vidrios y cerrajerías mediante aplicación en superficie de decapante mordiente e incluso aclarado con agua.	1.220,00	
Pintado de cerrajerías y carpinterías, puertas y estructura vista, previa eliminación de óxido, limpieza y preparación del soporte.	1.725,00	
Reparación y repintado de los elementos de sujeción de velas.	910,00	
Retirada del alcatado defectuoso en la pared de la cocina que presenta falta de piezas y reposición de las mismas.	870,00	
Pintado de los paramentos del espacio interior en superficies accesibles	1.010,00	
Reposición de falso techo en cocina.	500,00	
Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm de altura	1.200,00	
5. Instalaciones		3.250,00 €
Revisión y adecuación de la instalación de fontanería y saneamiento	850,00	
Revisión y adecuación de la instalación eléctrica.	1.200,00	
Revisión y adecuación de la instalación de protección contra incendio	1.200,00	
6. Gestión de residuos		200,00 €
Gestión de residuos	200,00	
7. Seguridad y Salud		400,00 €
Seguridad y Salud	400,00	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		20.575,00 €
13% Gastos Generales	2.674,75	
6% Beneficio Industrial	1.234,50	
Suma	3.909,25	
PRESUPUESTO DE CONTRATA		24.484,25 €
21% IVA	5.141,69	
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL		29.625,94 €

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	16 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	123 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



1.7 Fotografías del estado actual

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	17 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	124 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	18 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	125 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

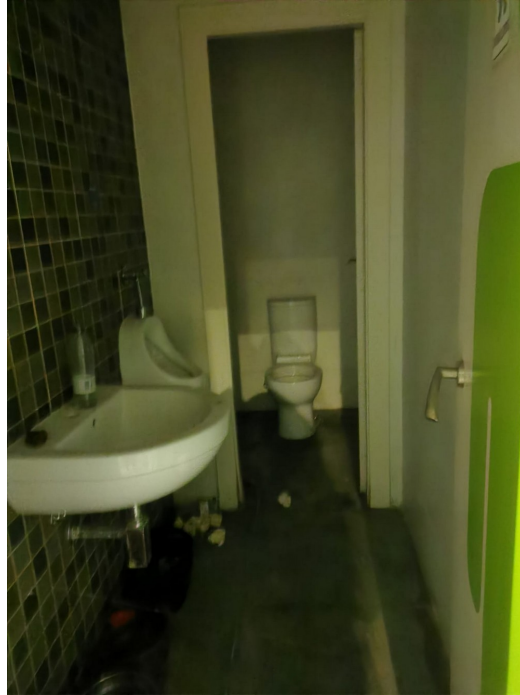


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz



Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	19 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	126 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz

2. PLANOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	20 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE					
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	127 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

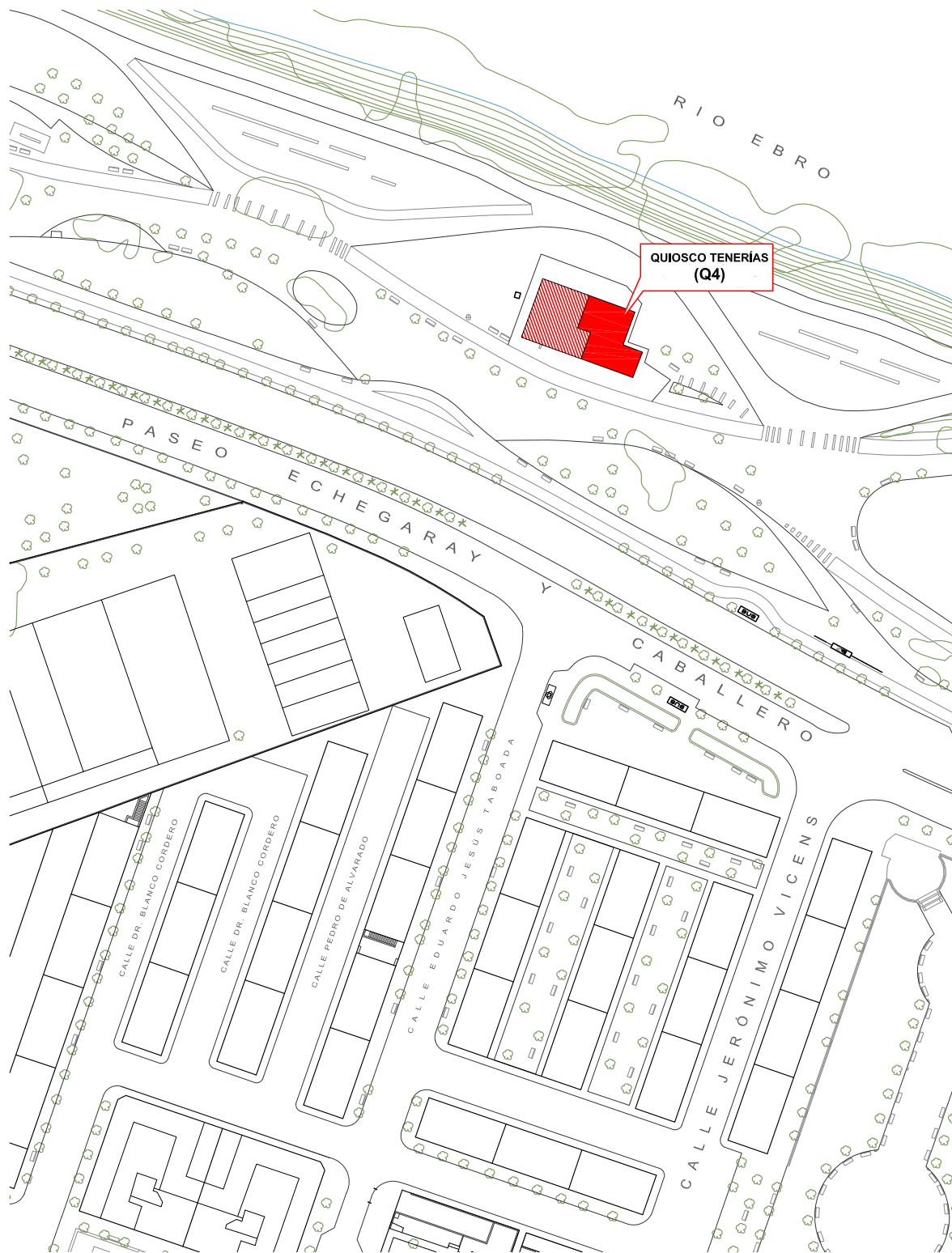


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz



Ayuntamiento de Zaragoza

Quiosco Tenerías (Q4) |

EMPLAZAMIENTO |

Escala 1_1.000

P.1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe

ID FIRMA

15553793

PÁGINA

21 / 25

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos

ID FIRMA

15559968

PÁGINA

128 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

30 de marzo de 2026

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

30 de marzo de 2026

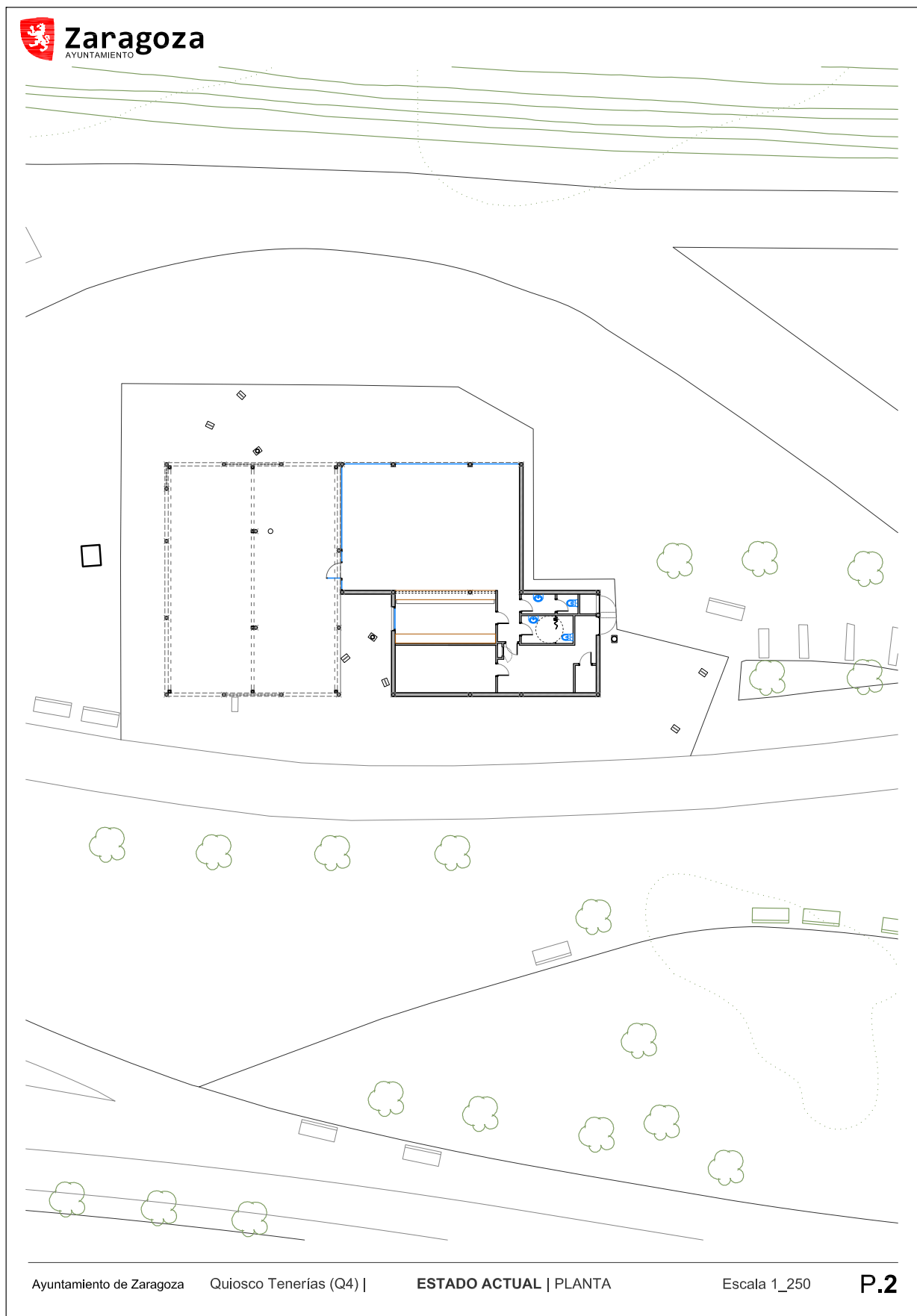


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz



Ayuntamiento de Zaragoza

Quiosco Tenerías (Q4) |

ESTADO ACTUAL | PLANTA

Escala 1_250

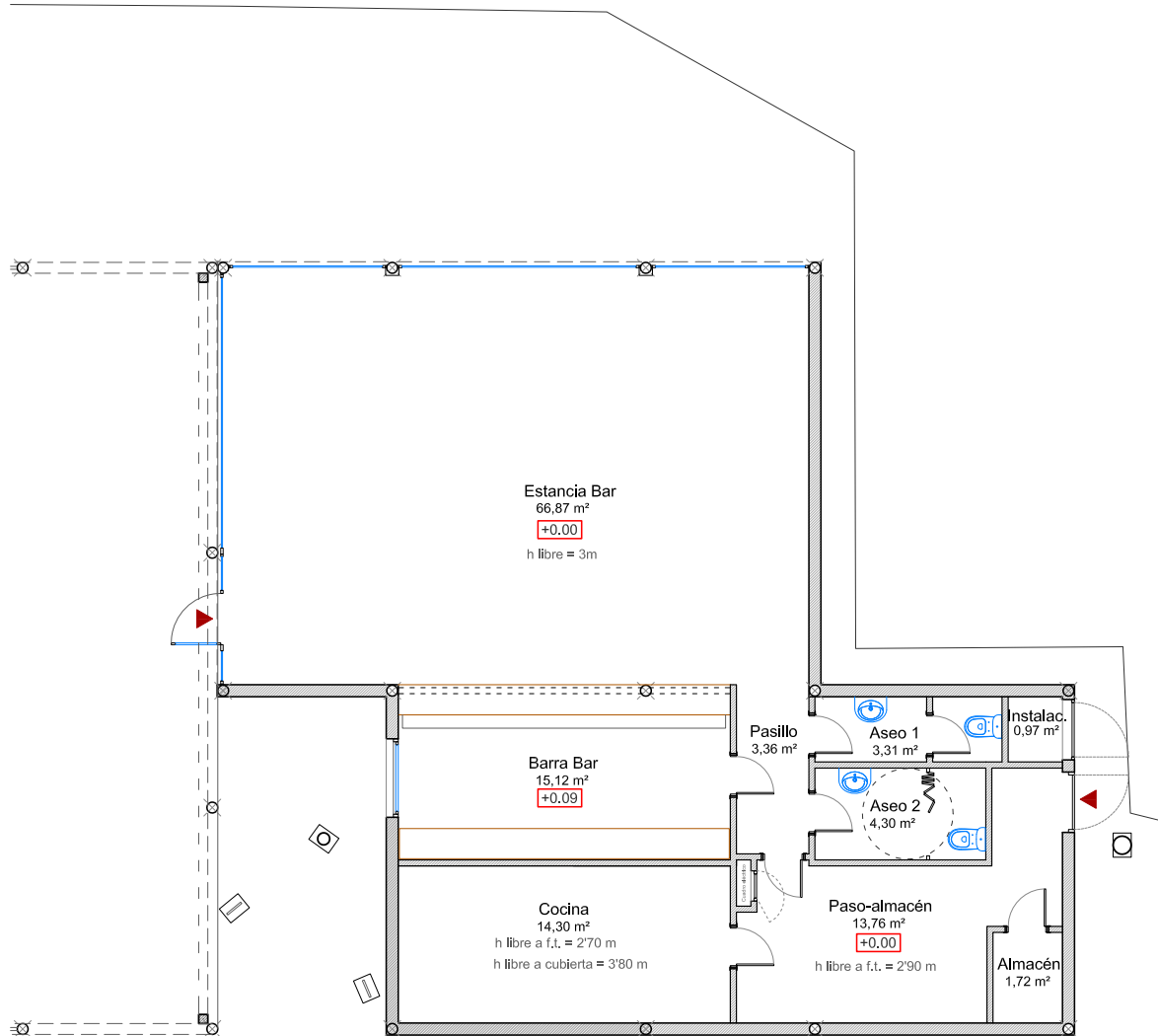
P.2

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	22 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	129 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

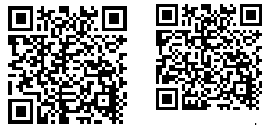


Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	23 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

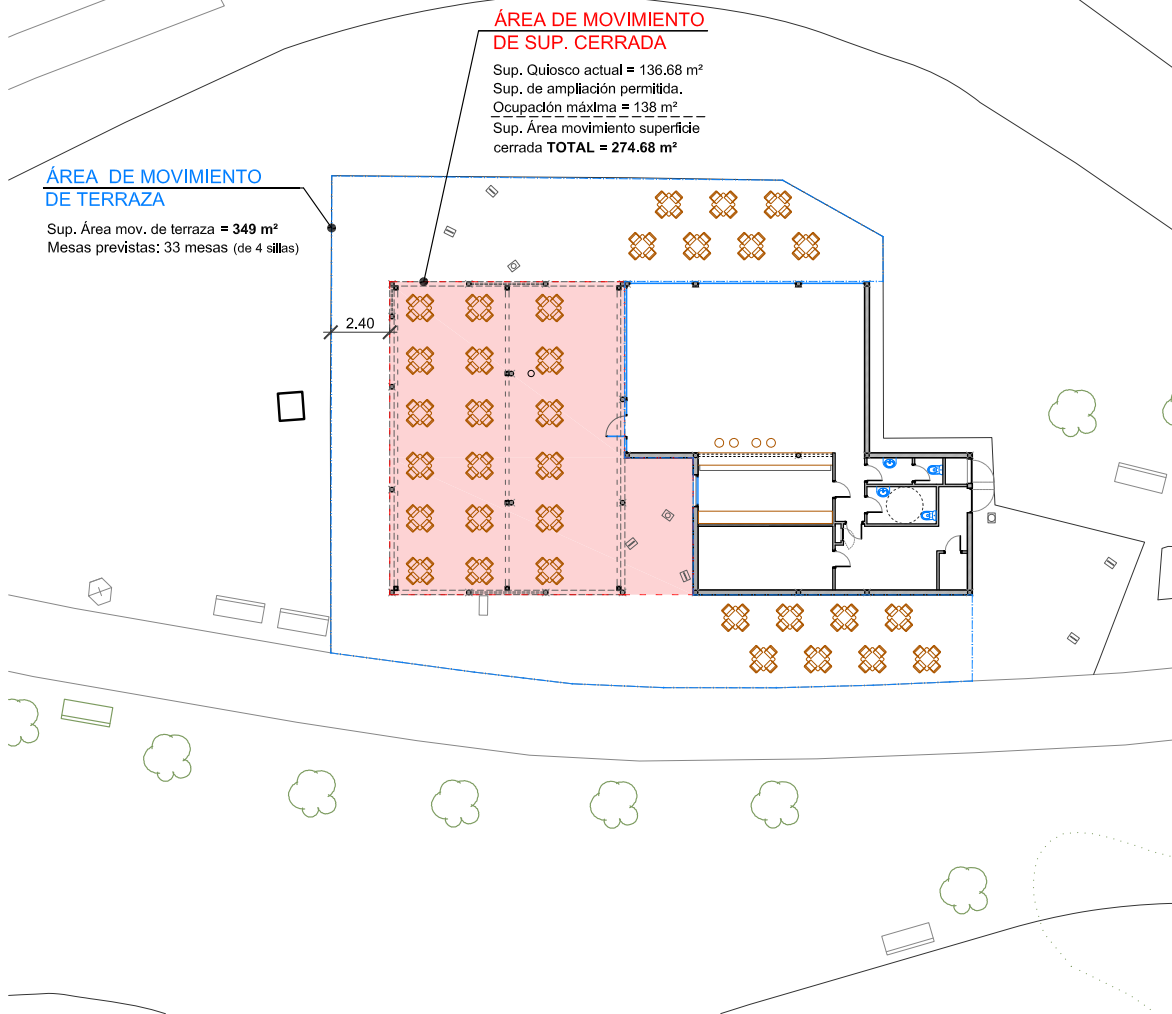
Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	130 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MDg5MzQyOTMwMTc1MjJz



ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUP. CERRADA

Sup. Quiosco actual = 136.68 m²
Sup. de ampliación permitida.
Ocupación máxima = 138 m²
Sup. Área movimiento superficie cerrada **TOTAL = 274.68 m²**

ÁREA DE MOVIMIENTO DE TERRAZA

Sup. Área mov. de terraza = 349 m²
Mesas previstas: 33 mesas (de 4 sillas)

Leyenda de áreas de movimiento:

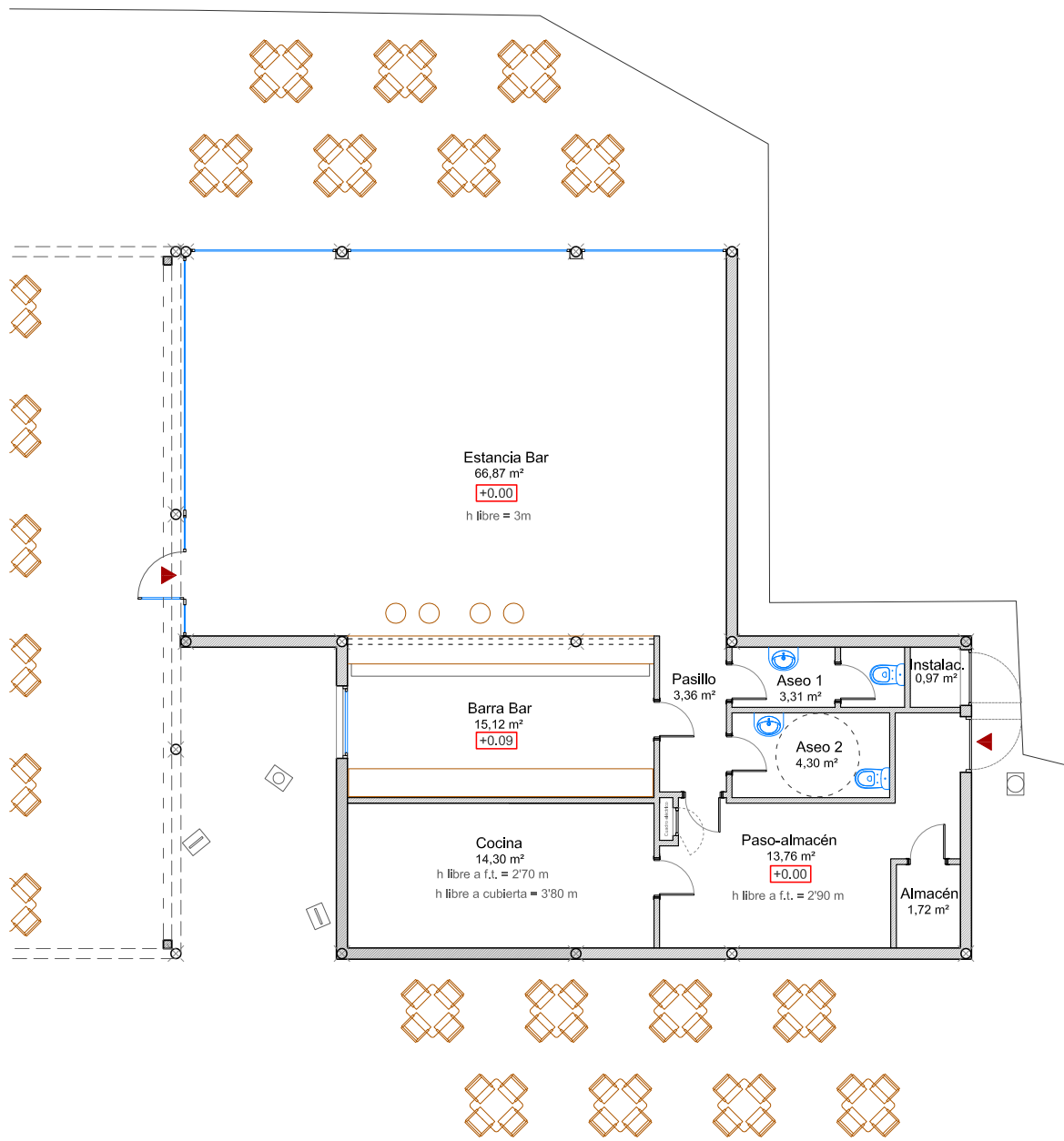
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA**
- ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA**
- Superficie de ampliación.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	24 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	131 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe	ID FIRMA	15553793	PÁGINA	25 / 25
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	132 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



CRITERIOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO QUIOSCOS-BAR

QUIOSCO Q8 JUNTO EMBARCADERO EXPO.

UBICACIÓN: AVDA. DE RANILLAS S/N. ZARAGOZA

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

UNIDAD:	UNIDAD DE CONCESIONES
INGENIERO:	RAÚL LAFUENTE LÓPEZ.
	MARZO 2026
	Nº control: 0087

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 1 FIRMANTE 1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	15553804	1 / 24
		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES 1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO 2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	15559968	133 / 157
		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjI1MjY5

Sumario

1. INFORME.....	3
1.1 Ubicación y situación urbanística.....	3
1.2 Descripción del edificio. Estado actual.....	4
1.2.1 Sistema estructural.....	5
1.2.2 Cubierta.....	5
1.2.3 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	6
1.2.4 Revestimientos.....	6
1.2.5 Pavimentación.....	7
1.2.6 Instalaciones.....	7
1.2.7 Servicios higiénicos.....	7
1.3 Estado de conservación y obras a realizar.....	9
1.3.1 Sistema estructural.....	10
1.3.2 Cubierta.....	10
1.3.3 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería.....	10
1.3.4 Revestimientos.....	11
1.3.5 Pavimentación.....	11

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	2 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	134 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjI1MjY5

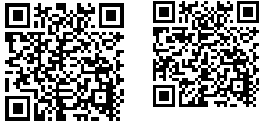
1.3.6 Instalaciones.....	11
1.3.7 Servicios higiénicos accesibles.....	11
1.3.8 Rótulo.....	11
1.4 Condiciones de posición y volumen.....	12
1.4.1 Área de movimiento de superficie cerrada.....	12
1.4.2 Área de movimiento de terraza.....	12
1.5 Resumen de las actuaciones a realizar.....	13
1.6 Valoración de las actuaciones a realizar.....	14
1.7 Fotografías del estado actual.....	16
2. PLANOS.....	19

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	3 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	135 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación del Quiosco-Bar Q8, situado en el Parque Fluvial de la Expo, junto al embarcadero Expo.

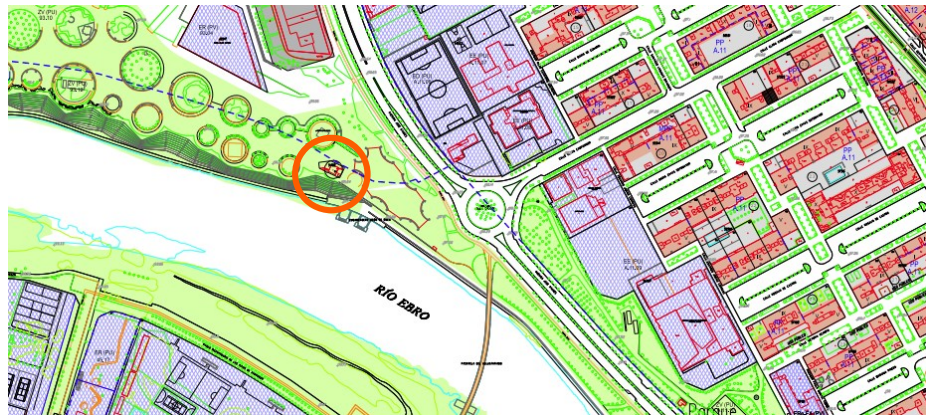
Número de control: 0087

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación de quiosco para actividad hostelera y habiendo realizado visita de inspección el día 17 de marzo de 2026, se emite el presente informe.

INFORME

1.1.- Ubicación

El edificio está ubicado en el Parque Fluvial de la Expo, junto al embarcadero Expo y próximo a la Pasarela del Voluntariado, que está recogido dentro del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo J-13 del PGOU), como Sistema General urbano, ZV (PU) 93.19.



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	4 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	136 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



1.2.-Descripción del edificio. Estado actual

Se trata de un edificio de uso bar con cocina, situado en la margen izquierda del río Ebro, en el Parque Parque Fluvial de la Expo, junto al embarcadero Expo con acceso peatonal desde la Avda José Atarés a la altura de la Pasarela del Voluntariado.

Inicialmente se trataba de un quiosco bar formado por un módulo prefabricado instalado durante la Exposición Internacional de Zaragoza del 2008. Más tarde, en el año 2013 se redactó un proyecto de ampliación y se realizaron las obras, mejorando la accesibilidad de los aseos, ampliando la cocina y los almacenes y añadiendo una espacio cerrado que permite el uso continuado de la actividad en los meses de invierno.

Se trata de un edificio de una planta. Cuenta con zona de barra, zona de estancia cerrada de bar cafetería, cocina, aseos, almacén/vestuario interior y almacén con entrada desde fuera. En el exterior presenta dos pérgolas. La primera, de menor superficie en la parte Sur del quiosco y se encuentra anexa al cuerpo cerrado, con el pavimento al mismo nivel. La segunda pérgola, se sitúa en la parte Este del mismo, con estructura de madera y con toldos correderos.

Dispone de cuatro accesos independientes, dos a la zona de estancia del bar y otros dos a la zona de servicio.

A efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Por último, se señala que el edificio se encuentra en parte, en zona de afección por inundaciones del río Ebro.

Actualmente el quiosco-bar se encuentra sin actividad.

El espacio interior se configura en dos partes. Una zona es pública y está compuesta por la estancia del bar con 93,40 m² útiles.

La otra parte, es de servicios, con la zona de barra de 18,61 m² útiles, la cocina con 19,78 m² útiles, un almacén-vestuario con acceso desde el exterior con 5,21 m² útiles, un pequeño almacén exterior de 4,27 m² útiles y dos aseos con 16,34 m² útiles en conjunto.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	5 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	137 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	



La zona más importante de terraza exterior cubierta por pérgola, presenta una superficie de 62,23 m² y se extiende hacia el Este a continuación de la zona cerrada de servicios. Está abierta por los laterales. Esta pérgola presenta unos 15 m² con techo en cristal y estructura metálica, en el acceso principal al quiosco por la parte Norte. El resto, tiene estructura de madera y con toldos correderos.

En la parte Sur se ubica la otra zona de terraza cubierta de 22,20 m² y se sitúa al mismo nivel que la estancia cerrada pública de bar.

Las superficies totales actuales son las siguientes:

- Superficie útil total:

- Superficie quiosco útil total: 157,59 m²
- Superficie de terraza exterior: 207,71 m² . Dentro de esta superficie, se incluyen los 62,23 m² más los 22,20 m² bajo las dos pérgolas abiertas.

- Superficie aproximada construida cerrada: 175,65 m²

1.2.1.-Sistema estructural

Podemos distinguir diferentes zonas. La primera sería la constituida por el módulo prefabricado instalado durante la Expo construido en perfilería metálica. Posteriormente se añadieron las pérgolas y la construcción cerrada que ampliaba el espacio interior del edificio. Esta última consta de estructura metálica formada por vigas IPE 220 y pilares; la cimentación se realizó mediante zapatas de hormigón armado arriostradas.

1.2.2.-Cubierta

Sobre las vigas IPE 220 descansa una chapa deck de acero galvanizado con lámina impermeabilizante, lana de roca de 40 mm, formando la cubierta. El canto de la cubierta visible,

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	6 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	138 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	



desde el exterior, también se forra con chapa metálica. No se ha podido acceder a la cubierta. Debido al reciente año de construcción del edificio se presupone que la cubierta está correctamente aislada e impermeabilizada.

1.2.3.-Cerramientos, cerrajería y carpintería

El espacio cerrado público del establecimiento se encuentra delimitado por ventanales realizados carpintería metálica de acero oculta con junquillos. En la parte inferior existe un zócalo compuesto por una bastidor metálico de soporte de carpintería forrado por el exterior en chapa lacada y revestimiento interior en panel de madera fenólica. En la parte baja, existe un rodapié en chapa lacada que recoge el agua.

En cerrajería y sobre carpintería metálica se emplea pintura al esmalte tipo oxiron con imprimación previa y acabado oscuro.

La zona de servicio está formada por el quiosco inicial, ampliado con cerramientos en chapa ondulada perforada lacada en color blanco. Las puertas son metálicas; dos son cerradas de acceso a cocina y al almacén-vestuario y las otras dos con parte acristalada para el acceso del público. En la parte sur existen además dos puertas de dos hojas para el almacén exterior.

La zona de barra se abre al exterior mediante cuatro cierres metálicos practicables.

1.2.4.-Revestimientos

Las particiones para la distribución interior de cocinas y baños, se realiza mediante tabique de cartón yeso de 15 mm y estructura auxiliar de acero galvanizado de 46 mm de anchura o paneles fenólicos.

La ampliación de cocina y barra se realiza en alicatado con baldosa de gres blanco esmaltado 20x20.

La cocina y barra se encuentran alicatadas con baldosa de gres blanco esmaltado 20x20 cm. En los aseos predomina la baldosa oscura de gres de 20x20 cm.

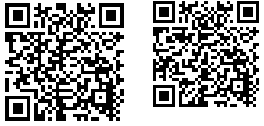
Las zonas de servicio se realizan con falso techo desmontable vinílico. Los paramentos y techos de placas de cartón yeso terminan con pintura plástica al esmalte lavable.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	7 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	139 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	



1.2.5.-Pavimentación

Los solados interiores poseen alguna zona con acabado continuo tipo resinas diferenciando otra zona con un acabado laminado tipo pergo o similar, en la zona cerrada para el público y finalmente, con solado de gres en la zona de servicio.

Por último, los veladores exteriores se colocan sobre soleras de hormigón pulido.

1.2.6.-Instalaciones

El quiosco cuenta con instalación de abastecimiento y evacuación de agua, así como instalación eléctrica, ventilación y de climatización.

La reciente construcción y uso del mismo, prevé el correcto funcionamiento de las instalaciones una vez realizadas las reparaciones y repuestos los elementos necesarios.

1.2.7.-Servicios higiénicos

El quiosco cuenta con dos aseos accesibles para personas con movilidad reducida, separados por sexos.

1.3.-Estado de conservación y obras a realizar

De acuerdo al deber de conservación establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015 así como en la normativa urbanística de Aragón, concretamente en el artículo 254 del Decreto- Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, se deben mantener las edificaciones en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística. A tal efecto, realizarán los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Por todo ello, y en vistas a realizar una nueva concesión, se deberán realizar las actuaciones oportunas para dar cumplimiento a la normativa en vigor. Las obras deberán realizarse

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	8 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	140 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



cumpliendo con toda la normativa en vigor aplicable al uso y a la edificación y a las instalaciones que sean necesarias. Dichas obras se deberán reflejar en la correspondiente documentación técnica, firmada por técnico competente, que deberá presentarse para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos. En dicha documentación se deberá acreditar el cumplimiento de toda la normativa relacionada, fundamentalmente el Código Técnico de la Edificación, las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza y los reglamentos de instalaciones.

Se deberá prestar especial atención a las obras relacionadas con la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios. En particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.
- Decreto 8/2024, de 10 de enero, del Gobierno de Aragón, por el que se regula el Registro Sanitario de Establecimientos Alimentarios de Aragón y se establece el procedimiento de inscripción y autorización de los establecimientos alimentarios
- Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- ORDEN SAN/994/2019, de 25 de julio, por la que se modifica la Orden de 13 de octubre de 2009, de la Consejera del Departamento de Salud y Consumo, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 131/2006.
- Reglamento (CE) nº 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios.
- Ordenanza Municipal de Higiene Alimentaria (BOPZ nº 227 de 03/10/1988 y Modificación (BOPZ nº 291, de 19/12/1996).

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	9 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	141 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Se deberá asumir por parte del licitador la redacción del proyecto correspondiente y las posteriores obras de acondicionamiento del quiosco así como su mantenimiento.

La documentación a aportar para la obtención de las autorizaciones o títulos habilitantes oportunos deberá plasmar una propuesta funcional y atractiva acorde a las necesidades de uso y explotación de su actividad bajo criterios de sostenibilidad y de accesibilidad.

El Ayuntamiento revisará los diseños y especificaciones del proyecto final, pudiendo modificar en cualquier momento las soluciones adoptadas para obtener desde el punto de vista funcional y estético el mejor resultado en la concepción general del conjunto quiosco-terraza.

El proyecto deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Tras las obras se deberán presentar los certificados de final de la obra, así como los boletines o certificados de las instalaciones que sean necesarios.

La edificación actual se encuentra en general en un estado aceptable de conservación si bien aparecen grafitis en algunas zonas y se vandalizó la terraza sur. La parte estructural cubierta, se encuentran en un estado de conservación aceptable pudiendo ser necesaria la renovación de ciertas instalaciones o elementos del quiosco.

Por último, se señala que, a efectos de renovación y mantenimiento, todo el exterior del edificio queda a cargo del adjudicatario.

Igualmente, el adjudicatario será el responsable de realizar las reparaciones necesarias tanto en la edificación como en las acometidas de la instalaciones de suministro eléctrico, saneamiento y agua potable en caso de ser necesarias. En el caso de ser necesarias nuevas acometidas de saneamiento y agua potable, los costes y la tramitación serán por cuenta del adjudicatario.

Tras realizar visita de inspección el 17 de marzo de 2026 se señalan las actuaciones, de carácter mínimo a realizar, que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

1.3.1.-Sistema estructural

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura es buena, sin apreciarse signos de lesiones a excepción de algunos puntos que

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	10 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	142 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



puedan presentar oxidación . Se considera que la actuación a realizar en la estructura consistirá en pintado de las zonas con grafitis, el lijado y pintado (con protección) de las partes metálicas que puedan estar desgastadas y oxidadas. A la hora de elegir los colores y terminaciones se puede seguir las propuesta del anexo "Criterio de diseño de Quioscos", si bien, también se deberá mantener una estética acorde a otros establecimientos de similares características en la ribera del Ebro; por lo que la propuesta, deberá se aprobada por el Ayuntamiento de Zaragoza.

1.3.2.-Cubierta

La cubierta superior del edificio deberá ser revisada y reparada en caso de que hubiese algún daño en la misma. No se ha podido acceder a la misma. Tanto por el exterior como por el interior, la cubierta del edificio se encuentra en buen estado aparente. No se aprecian signos de deterioro o humedades por filtración ni otros síntomas de degradación. Se deberán limpiar los sumideros para garantizar la correcta evacuación de agua.

1.3.3.-Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería

Los cerramientos exteriores presentan pintadas y grafitis que requieren de su limpieza y eliminación, con objeto de reparar la imagen original de la edificación.

Toda la cerrajería exterior (puertas, ventanas, etc.), se comprobará que funciona correctamente y se reparará en caso de que no lo haga.

Interiormente, se deberá proceder a la limpieza total de todos los cerramientos, subsanando las deficiencias o elementos en mal estado.

La pérgola exterior de mayor superficie está constituida por una estructura de madera con toldo plegables que se recogen. Se deberá revisar, reparar y proteger la madera con un tratamiento adecuado.

En la pérgola Sur, se deberán reponer las tres vigas de madera que se han desprendido y revisar y asegurar el resto en caso de ser necesario. También habrá que reponer el toldo o similar.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 1 FIRMANTE 1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	15553804	11 / 24
		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES 1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO 2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	15559968	143 / 157
		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026 30 de marzo de 2026



1.3.4.-Revestimientos

Los paramentos interiores deberán repintarse en las zonas no alicatadas o con otro tipo de revestimiento, tras ser reparados los posibles desperfectos o defectos de las tabiquerías de soporte.

1.3.5.-Pavimentación

Los pavimentos interiores presentan un estado de conservación aceptable, sin perjuicio de su necesidad de limpieza. Se repararán o sustituirán los pavimentos dañados o defectuosos.

1.3.6.-Instalaciones

Las instalaciones se encuentran en buen estado general. No obstante, se deberán revisar y realizar las operaciones de reparación que resulten pertinentes, asegurando su correcto funcionamiento y obteniendo los boletines y certificados oportunos.

Respecto de la instalación de protección contra incendios, deberán colocarse los extintores y la señalización oportuna. Deberá asegurarse el buen funcionamiento de la iluminación de emergencia.

1.3.7.-Servicios higiénicos accesibles

El quiosco actual cuenta con aseos accesibles para personas con movilidad reducida.

1.3.8.-Rótulo

Existe en la actualidad un rótulo en la fachada sur; se sustituirá por uno que cumpla el pliego de condiciones estéticas. Se señalará en un lugar visible el nombre del quiosco mediante un rótulo de letras corpóreas de dimensiones 60 cm. de altura como máximo.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	12 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	144 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



1.4.-Condiciones de posición y volumen

Se definen un área de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar para la colocación de los veladores.

1.4.1.-Área de movimiento de la superficie cerrada

Con carácter general el área de movimiento de superficie cerrada define la superficie sobre la que se debe ubicar obligatoriamente la superficie construida cerrada del Quiosco; mediante una ampliación del propio edificio o mediante la instalación de una pérgola acristalada permanente con el fin de conseguir un espacio interior cerrado. En el caso que nos ocupa, al tratarse de un quiosco que ya fue ampliada su zona cubierta y al encontrarse en zona de afección por inundaciones del río Ebro y a menos de 100 metros del cauce, para cualquier ampliación o reforma de importancia es necesario contar con el permiso de la CHE Confederación Hidrográfica del Ebro. Se entiende que con la superficie cerrada actual es suficiente para el uso continuado de la actividad en los meses de invierno y verano por lo que **no es posible ampliar la zona cerrada**.

1.4.2.-Área de movimiento de terraza

Es el área susceptible de ser ocupada con la colocación de mesas y sillas a modo de terraza velador como complemento a la superficie destinada a superficie cerrada. Deberán ser bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza.

En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa.

En ningún caso, dentro del área de movimiento de terraza, podrán instalarse terrazas integradas con elementos anclados al suelo ni cualquier tipo de construcción que pueda dar lugar a la creación de nuevos espacios cerrados.

Se deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a toda la zona de veladores.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	13 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	145 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Estas zonas de movimiento de terrazas están formadas por:

- Terraza 1 bajo pérgola de madera (Sur) de 22,20 m².
- Terraza 2 bajo pérgola de madera (Este) de 62,23 m².
- Zona marcada con franjas blancas en el pavimento de 87,28 m².
- Zona solera a continuación de la pérgola de madera (este) de 36 m².

El número máximo de veladores a instalar deberá ser previamente aprobado por el Ayuntamiento. No obstante, con carácter provisional se estima que el número de veladores a instalar podría acercarse en este caso a 10.

Si lo considera necesario, el concesionario podrá ampliar los veladores siguiendo el procedimiento de solicitud correspondiente.

1.5.-Resumen de las actuaciones a realizar

Cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 26 de mayo de 2021 (publicación BOPZ nº150 de 3 de julio de 2021), en lo que no sea contrario a lo establecido en éste informe, en el pliego de cláusulas que rige la concesión y demás documentación adjunta al mismo.

En general, la edificación actual se encuentra en un estado aceptable de conservación, si bien es necesaria una profunda limpieza, eliminación de grafitis en algunas zonas y pequeñas reparaciones.

A modo de resumen de lo mencionado en el punto anterior, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

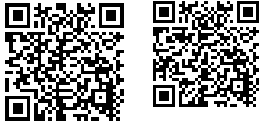
- Limpieza general del interior de la construcción.
- Revisión de la cubierta superior, reparación de posibles desperfectos y comprobación posterior de la estanqueidad.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	14 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	146 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



- Reposición de tres vigas de madera en la pérgola sur, reparación de desperfectos y sustitución de los elementos textiles deteriorados.
- Limpieza y eliminación de grafitis de todos los cerramientos, carpinterías y cerrajerías.
- Pintado de las cerrajerías, carpinterías, puertas y elementos metálicos vistos previa eliminación del óxido, limpieza y preparación del soporte.
- Pintado de los paramentos del espacio interior en superficies accesibles.
- Reposición de algunos elementos de iluminación interior.
- Revisión de las instalaciones de climatización.
- Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm. de altura.
- Revisión y, en su caso, actualización de las instalaciones de electricidad, protección contra incendios, abastecimiento de agua y evacuación de aguas.
- Comprobación del estado de cerrajería y carpinterías exteriores, y reparación, en su caso. Reparación en puerta de acceso sur con reposición de vidrios.

1.6- Valoración de las actuaciones a realizar

La valoración aquí contenida es **aproximada y no vinculante** y se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que resulten necesarias.

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso de bar que pudiera ser necesario (cocina, cámaras frigoríficas, mesas, etc.).

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	15 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	147 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

El Presupuesto estimado de la actuación desglosado sería el siguiente:

1. Actuaciones previas		1.070,00 €
Despeje y limpieza general con retirada de mobiliario y de enseres	850,00	
Retirada rótulo con transporte a vertedero o planta reciclaje	220,00	
2. Cubierta		1.550,00 €
Revisión de la cubierta superior, reparación de desperfectos y comprobación de posterior de estanqueidad.	750,00	
Reposición de tres vigas de madera y revisión del resto en pérgola (sur) con renovación elementos textiles deteriorados	800,00	
3. Alumbrado interior		850,00 €
Reposición de elementos de iluminación interior	850,00	
4. Cerramientos, carpintería y cerrajería.		6.280,00 €
Sustitución de las piezas rotas de revestimientos de cerámica y pequeñas reparaciones en paredes y techos.	500,00	
Limpieza y eliminación de grafitis de todos cerramientos, carpinterías vidrios y cerrajerías mediante aplicación en superficie de decapante mordiente e incluso aclarado con agua.	400,00	
Pintado de cerrajerías y carpinterías, puertas y elementos metálicos vistos, previa eliminación de óxido, limpieza y preparación de soporte	2.130,00	
Pintado de los paramentos del espacio interior	900,00	
Tratamiento para proteger la madera de la pérgola exterior (este)	700,00	
Reparación en puerta de acceso sur con reposición de vidrios	450,00	
Colocación de rótulo de letras corpóreas de 60 cm de altura	1.200,00	
5. Instalaciones		3.150,00 €
Revisión y adecuación de la instalación de fontanería y saneamiento	750,00	
Revisión y adecuación de la instalación eléctrica.	500,00	
Revisión y adecuación instalación de protección contra incendios.	600,00	
Reparación y actualización de de las instalaciones de climatización	1.300,00	
6. Gestión de residuos		200,00 €
Gestión de residuos	200,00	
7. Seguridad y Salud		350,00 €
Seguridad y Salud	350,00	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		13.450,00 €
13% Gastos Generales	1.748,50	
6% Beneficio Industrial	807,00	
Suma	2.555,50	
PRESUPUESTO DE CONTRATA		16.005,50 €
21% IVA	3.361,16	
PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL		19.366,66 €

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMmDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjI1MjY5

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	15553804	16 / 24
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	15559968	148 / 157
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



1.7.-Fotografías del estado actual



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDZOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjI1MjY5

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	17 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	149 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDZOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjI1MjY5



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	18 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	150 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDZOTg4NjMwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjI1MjY5



18

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	19 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	151 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMDc1



En Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Q8	ID FIRMA	15553804	PÁGINA	20 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	152 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFE DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTQ3NDEzOTg4NjJwMMDc1

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg1MTE5MzM4Njg5MjJ1MjY5

2.-PLANOS

20

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	21 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	153 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Ayuntamiento de Zaragoza

Quiosco Q8

EMPLAZAMIENTO

Escala 1_4000

P. 1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	22 / 24

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	154 / 157

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

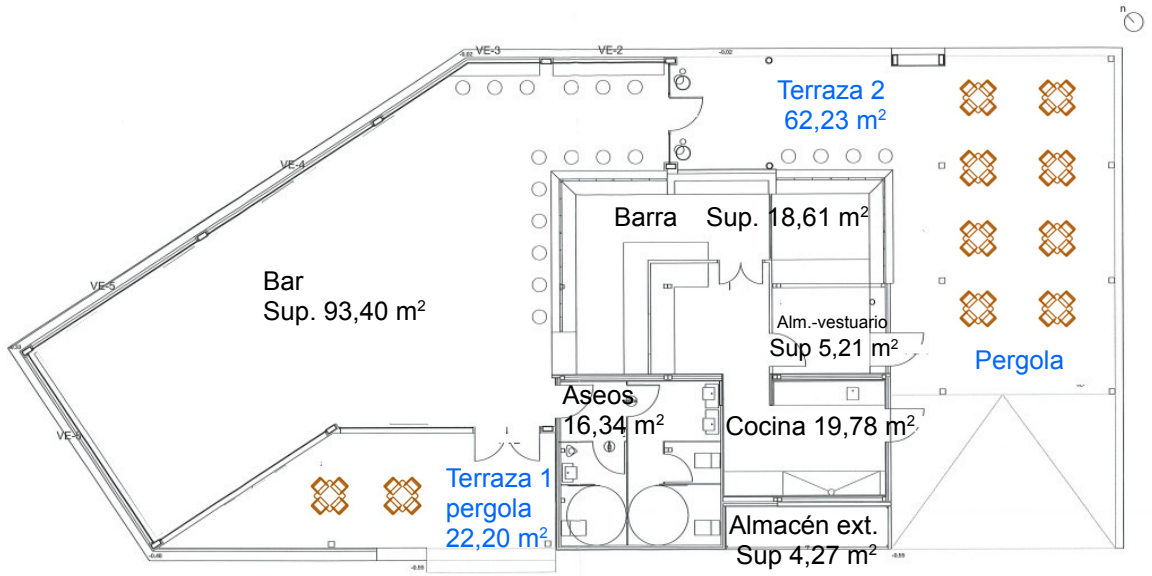
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA FIRMA

30 de marzo de 2026

30 de marzo de 2026

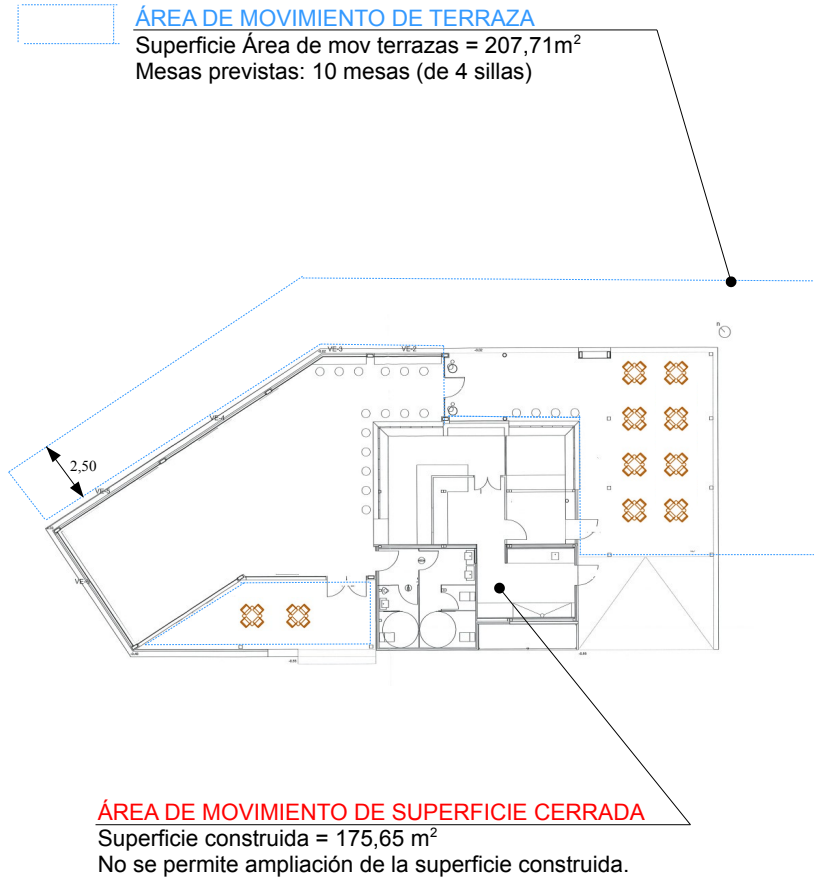


Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe Técnico Q8	15553804	23 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	15559968	155 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		30 de marzo de 2026



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe Técnico Q8	ID FIRMA	15553804	PÁGINA	24 / 24
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Hostelería-Pliego_20260330-con Anexos	ID FIRMA	15559968	PÁGINA	156 / 157
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				30 de marzo de 2026	



ANEXO V – INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta del presente Pliego, el licitador deberá cumplir con las siguientes instrucciones técnicas de presentación:

a) El licitador deberá registrar correctamente la información sobre el NIF y razón social de la empresa, así como el DNI/NIE y nombre de sus representantes legales. El certificado digital que se utilice para la presentación de la oferta deberá coincidir con el NIF de la empresa (si se trata de certificado digital de persona jurídica) y/o con el DNI/NIE del representante legal (si se trata de certificado digital de representante o de persona física). En caso de no coincidir la Herramienta permitirá adjuntar documentación pero NO firmarla ni realizar el envío definitivo por lo que se tendrá por no presentada.

b) El botón de envío definitivo de la oferta debe pulsarse UNA ÚNICA VEZ. Firmada la documentación, el botón Enviar realiza la presentación definitiva de manera que la Herramienta encripta electrónicamente la documentación hasta su apertura por la Mesa de Contratación. Si el licitador pulsa el botón Enviar repetidamente, la oferta puede cifrarse múltiples veces convirtiéndose en irrecuperable, teniéndose por no presentada.

c) El envío debe hacerse en un formato PDF compatible con las normas técnicas de interoperabilidad recogidas en la Resolución de 3 de octubre de 2012, de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, por la que se aprueba la Norma Técnica de Interoperabilidad de Catálogo de estándares (ISO 19005-1:2005 y ISO 19005-2:2011, versiones pdf 1.4 y 1.7). El licitador debe abstenerse de utilizar funcionalidades que únicamente sean compatibles con una solución de software concreta y no con estándares abiertos. Se tendrá por no presentada la documentación a la que no se pueda acceder a través de lectores de PDF genéricos compatibles con los estándares de interoperabilidad.

d) El licitador deberá informar al Ayuntamiento de Zaragoza en el caso de cambio en los representantes legales que le impida acceder al perfil de empresa registrado en la Herramienta, para proceder a su actualización. En todo caso dicho cambio deberá comunicarse con al menos 48 horas de antelación al plazo de finalización de ofertas para que pueda acceder a los datos de la empresa ya registrada en la Herramienta.

e) En el caso de concurrir varios licitadores en UTE que no se encuentre ya constituida, la oferta deberá presentarse por cualquiera de las empresas de la UTE. Sin perjuicio de las firmas que exige la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas para su efectiva presentación, la documentación deberá incorporar antes de subirse a la Herramienta las firmas electrónicas que procedan de las demás empresas que integren la UTE o sus representantes legales.

f) El licitador deberá abstenerse de usar proxys, cortafuegos y configuraciones de redes informáticas corporativas que restrinjan o limiten la conectividad con la red informática municipal del Ayuntamiento de Zaragoza. La falta de conectividad con la administración electrónica municipal se considerará imputable al licitador cuando no conste ninguna incidencia técnica en el funcionamiento de los servicios web municipales ni en los servicios de firma electrónica dependientes de la Administración General del Estado.

Asimismo se recomienda a los licitadores registrar el perfil de empresa y preparar su oferta en la Herramienta con antelación al objeto de poder resolver cualquier incidencia que pueda surgir con ocasión de la presentación de su oferta.