



Expte. 0010897/2026.

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DE LA  
CONCESIÓN DEMANIAL CONSISTENTE EN LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA  
DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA  
Y OCIO INFANTIL EN EL “EDIFICIO DE OCIO INFANTIL” UBICADO EN  
EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA**

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	1 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	2 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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 de hostelería.....	6
3.2. Actividad de ocio infantil.....	7
4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	8
5.- CANON CONCESIONAL.....	8
5.1. Canon de la concesión.....	8
5.2. Forma de pago.....	8
II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	9
6.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	9
6.1. Publicidad.....	9
6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.....	10
6.3. Contenido de los sobres.....	12
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.....	20
9.1. Solvencia económica y financiera.....	20
9.2. Solvencia técnica.....	20
10.- GARANTÍA DEFINITIVA.....	20
11.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.....	21
12.- OTORGAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	23
12.1. Resolución de otorgamiento de la concesión.....	23
12.2. Formalización de la concesión.....	23
12.3. Efectos de la falta de formalización.....	24
III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	24
13.- DELIMITACIÓN DEL ESPACIO Y DESCRIPCIÓN DEL LOCAL.....	24
13.1. Localización, superficie y características generales del local.....	24
13.2. Criterios de diseño.....	25
13.3. Condiciones de inundabilidad.....	25
13.4. Obras mínimas a realizar.....	25
13.5. Veladores.....	26
13.6. Bienes muebles a disposición del concesionario.....	27
14.- EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	27
14.1. Calendario y horarios de apertura.....	27



14.2. Condiciones del ejercicio de la actividad.....	27
14.3. Actividades voluntarias incluidas en el objeto.....	28
14.4. Actuaciones de carácter voluntario.....	29
14.5. Responsabilidad civil.....	30
IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.....	30
15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	30
15.1. Derechos del concesionario.....	30
15.2. Obligaciones del concesionario.....	31
16.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.....	32
V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	33
17.- RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	33
VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	36
18.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	36
19.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.....	36
20.- SUBCONTRATACIÓN Y TRANSFERENCIA DE LA EXPLOTACIÓN.....	36
21.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	37
22.- REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	38
VII. OTRAS CLÁUSULAS.....	39
23.- CLÁUSULA DE PROGRESO E INNOVACIÓN.....	39
24.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	39
25.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.....	40
ANEXO I – MODELO DE DECLARACIÓN DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1).....	41
ANEXO II – PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS (A INCLUIR EN EL SOBRE 3).....	42
ANEXO III – DOCUMENTO DE CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO, ACCESIBILIDAD Y SOSTENIBILIDAD Y DE CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.....	43
ANEXO IV – DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACIÓN OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	56
ANEXO V – BIENES MUEBLES A DISPOSICIÓN DEL CONCESIONARIO.....	83
ANEXO VI – INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN.....	148

 Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
 Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMU5MjQyNjQ2

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	4 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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 actividad de hostelería y ocio infantil en el denominado "Edificio de Ocio Infantil", ubicado en la Plaza Fluvi, dentro del Parque del Agua Luis Buñuel, con n.º de control C-00098.

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 81a), 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.

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





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 local. Las adaptaciones o modificaciones estructurales que el ejercicio de la actividad proyectada precise son independientes de las obras de necesaria realización y del acondicionamiento estético exigidas 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. Actividad de ocio infantil.

Como parte de la actividad principal, el concesionario deberá destinar una parte del espacio a actividades de tipo recreativo destinadas al público infantil específicamente, sin perjuicio de que se incluyan otro tipo de actividades para el público en general.

Esta actividad deberá complementarse y desarrollarse de manera conjunta con la actividad de hostelería propuesta, de manera que se deberá tratar de una propuesta que combine ambas actividades, no pudiéndose configurar las mismas de manera completamente independiente. Así, esta actividad de ocio no podrá ser objeto de transferencia ni cesión parcial, debiéndose gestionar ambas actividades por el concesionario.

Para llevar a cabo esta actividad, se podrán realizar las adaptaciones que resulten necesarias en el local de acuerdo con el proyecto presentado por el licitador que resulte adjudicatario.

A título meramente indicativo, podrá consistir en actividades como ludoteca, zona interior de juegos infantiles, realización de talleres o similares, actividades dirigidas por animadores, etc.

La actividad de ocio no podrá tener como elemento central el uso de nuevas tecnologías, pues ello entraría en conflicto con el objeto de la concesión que se desarrolla en el local colindante y que se destina a actividades de "Ocio Recreativo Tecnológico" (concesión C-00309).



#### 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de la concesión será de QUINCE AÑOS (15 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 de **30.600 euros anuales**.

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 el concesionario deberá proporcionar en el acto de la firma del contrato.



Tanto en la primera anualidad en la que se devengue el canon, como en la última, el cálculo de la concesión se prorrateará 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 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](mailto: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 incursas 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 podrán acumular siempre y cuando se acredite su cumplimiento de manera conjunta por los componentes de la UTE o 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 ofertar 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 VI** 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 descifrados mediante la firma electrónica de los miembros de la Comisión habilitados para ello.

Cada licitador presentará una única oferta.

**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.

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	11 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



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.

**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 25 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 aquélla 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:

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	12 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



**SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Este sobre contendrá la documentación acreditativa del cumplimiento de los siguientes requisitos previos:

- 1.- Delaración 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.
- 2.- 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 económico, financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego.
- 3.- 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.
- 4.- 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.

- 5.- 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: PROPUESTA SUJETA A JUICIOS DE VALOR**

Para justificar el cumplimiento del criterio de adjudicación mediante juicios de valor (cláusula 6.4.1.), se deberá presentar una memoria detallada que recoja las propuestas ofertadas por el licitador, respecto de cada uno de los criterios recogidos en dicha cláusula, con un número máximo de 50 páginas. Sin perjuicio de la anterior limitación, en la medida de lo posible se respetará la siguiente distribución de páginas por apartado:

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	13 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



Contenido	Páginas
	<b>A4</b>
<b>1. Actividad de hostelería propuesta</b>	12
<b>2. Actividades infantiles propuestas</b>	24
<b>3. Inversiones a realizar</b>	10
<b>4. Accesibilidad y mejora en aspectos ambientales</b>	4
	<b>50</b>

Dicha documentación cumplirá las siguientes indicaciones:

- Formato de letra tipo Arial o similar, con tamaño mínimo 10.
- Todos los documentos deberán estar paginados y deberán presentarse con un índice.
- En el supuesto de que, en algún apartado, se supere el máximo de páginas señaladas, no se valorará lo aportado a partir de dicho máximo.
- No formarán parte de esta documentación máxima (50 páginas), ostentando únicamente carácter de información complementaria y no valorativa, el material aportado como puede ser infografías o fotografías. Este material no computable a efectos del número máximo de páginas deberá ir incluido como anexos a la memoria.
- El licitador deberá señalar las páginas que contengan, a su juicio, información confidencial de acuerdo al artículo 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos Sector Público.

**Será excluido del procedimiento de licitación todo licitador que presente en este sobre 2, documentación o cualquier información que obligatoriamente ha de incluirse en el sobre 3 o de la que pueda deducirse, directa o indirectamente, aspectos a valorar en el sobre 3.**

**SOBRE 3: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA (MEDIANTE LA APLICACIÓN DIRECTA O FÓRMULA MATEMÁTICA)**

Este sobre contendrá el **canon ofertado y el número mínimo de días de apertura**, que deberá cumplimentarse conforme al **Anexo II**, suscrito por persona con poder bastante.

Además, se deberá incluir en este sobre el **Plan económico-financiero de la explotación**, con una memoria clara y precisa que detalle las estimaciones realizadas y justifique cada criterio de cálculo utilizado, para toda la vida de la concesión, como mínimo con el siguiente contenido:

1.- Respecto a los ingresos previstos (cifra de negocio):

- Ingresos de explotación: detallando todos los datos que identificada cada tipo de tarifa o tipo de actividad: número de usos, tarifa aplicada, ...



- Otros ingresos de explotación: actividad de hostelería, otras actividades recreativas,...
- Otros ingresos previstos, si existen: patrocinios, etc.

**2. Respecto a los costes previstos:**

- Costes de inversión: detallando, por años de realización, la amortización anual y su financiación, en su caso.
- 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.
- Costes de mantenimiento, renovación y limpieza.
- Coste plan de comunicación.
- Servicios profesionales y bancarios.
- Seguros.
- 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 deberá tener una extensión máxima de 30 páginas, aplicando los mismos criterios de formato que los indicados para la documentación del sobre 2.

Una vez abierto el sobre 3, el Ayuntamiento podrá solicitar la versión electrónica en hoja de cálculo, que mantenga toda la formulación de todos los cálculos realizados, al objeto de conocer los criterios utilizados.

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 que sobre 100 puntos serán aplicados a las ofertas presentadas:

**6.4.1. Criterios sujetos a evaluación mediante juicios de valor (documentación a incluir en el Sobre 2):** (máximo 49 puntos)

Se deberá incluir en este sobre una memoria de explotación de la actividad, en la cual se valorarán los siguientes apartados:

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	15 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



**6.4.1.1.- Estructura de la memoria presentada:** se valorará la claridad, concreción, concisión y no repetitividad, el orden y la estructura general de la memoria presentada, valorándose la documentación gráfica incluida. (máximo 3 puntos).

**6.4.1.2.- Actividad de hostelería propuesta:** se valorará el tipo de actividad de hostelería propuesta, su innovación y estética, medios e instalaciones utilizados, temática en su caso, la oferta de productos saludables y para alergias alimentarias, etc. Si se opta por realizar actividades de hostelería voluntarias de conformidad con la cláusula 14.3 del presente pliego, también se deberá indicar en este apartado las características de las mismas, forma de explotación, etc. (máximo 12 puntos)

**6.4.1.3.- Actividad infantil propuesta:** se valorará el tipo de actividad de ocio infantil propuesta, su originalidad, innovación, medios e instalaciones utilizados, temática, diferentes actividades por edades, etc. Si se opta por realizar actividades de ocio infantil voluntarias de conformidad con la cláusula 14.3 del presente pliego, también se deberá indicar en este apartado las características de las mismas, forma de explotación, etc. (máximo 15 puntos)

**6.4.1.4.- Propuesta de inversiones a realizar:** aportando los recursos técnicos necesarios para ejecutar el proyecto con un nivel adecuado de calidad, la estética planteada, su adaptación para la accesibilidad, valorándose las instalaciones propuestas y el coste comprometido; a tales efectos se deberá aportar un presupuesto de las obras y actuaciones a realizar. (máximo 10 puntos)

**6.4.1.5.- Accesibilidad para personas con movilidad reducida:** se valorará tanto la adaptación de los aseos, accesos, mobiliario con reposabrazos y diferentes alturas, como la posibilidad de su participación en las actividades mediante equipamiento específico o la modificación del espacio de juego para garantizar la participación universal. (máximo 3 puntos)

**6.4.1.6.- Mejoras en aspectos ambientales:** valorándose la instalación de aparatos con la mejor calificación de eficiencia energética, instalación de equipos eficientes que optimicen el consumo de agua, uso de energías renovables, sistemas de ventilación y renovación de aire, gestión de residuos, etc. (máximo 6 puntos).

**6.4.2. Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas (documentación a incluir en el Sobre 3):** (máximo 51 puntos)

**6.4.2.1.- Mejora del canon** (máximo 41 puntos):

Canon ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo mínimo de licitación indicado en la cláusula 5.1. 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.

**6.4.2.2. - Número mínimo de días de apertura** (máximo 10 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.

#### **6.4.2.3.- Fórmula aplicable:**

Para calcular la puntuación de los criterios a los que se refieren los dos apartados anteriores, 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 puntuó 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.
- 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 a la apertura en acto interno del sobre 2, correspondiente a las propuestas sujetas a criterios de valoración evaluables mediante juicios de valor de carácter técnico.

A continuación, si así se acordara, se solicitará la emisión de informe por los técnicos designados por la Comisión, en el que se procederá al examen y análisis de la documentación contenida en el sobre número 2, mediante la aplicación de los criterios de valoración evaluables mediante juicios de valor de carácter técnico establecidos en este documento.

**8.3.** En caso de haber solicitado la emisión de informe técnico, la Comisión de Selección se reunirá en acto interno para tomar conocimiento de las valoraciones propuestas dicho informe y ratificar, en su caso, las mismas. Una vez otorgadas por la Comisión las valoraciones definitivas en relación al 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 en relación a la documentación contenida en el sobre número 2 y a continuación se procederá a la apertura de los sobres número 3, 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 3.

**8.4.** 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 en relación a la documentación contenida en el sobre número 3. 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.

**8.5.** 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.

**8.6.** 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

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	19 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



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.

**8.7.** 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 28.656,89 euros, referidos 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.

### **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 de 20.059,82 euros referidos 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.

## **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 nº 11 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.

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 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 tres 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.

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	22 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



**11.7.** 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.

**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

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	23 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	





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.

### 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 el adjudicatario plantee realizar obras de reforma o renovación del local, 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. Condiciones de inundabilidad.

De acuerdo a la cartografía de zonas inundables de la Confederación Hidrográfica del Ebro (<https://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>), la edificación, ubicada en el meando de Ranillas, está afectada por el período de retorno T100, por lo que se deberá cumplir en las actuaciones a realizar con la normativa en materia de inundabilidad que resulte de aplicación, en especial en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. En ningún caso el concesionario podrá alegar desconocimiento de esta circunstancia relativa al emplazamiento de la edificación en el que se ubica el local.

### 13.4. Obras mínimas a realizar.

La información relativa a las obras mínimas a realizar en el local objeto de la presente concesión se desarrolla 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 local, 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 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, 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. 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.

### 13.5. Veladores.

El concesionario 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 del **Anexo IV**.

El número máximo de veladores a instalar en el espacio concesional se fija en 36 veladores para el "Área 1" y 16 veladores para el "Área 2". No obstante lo indicado, la colocación de un número de veladores superior al contemplado, de resultar posible, dentro de la superficie designada en el informe técnico como de movimiento de terraza, requerirá su previa autorización, para lo cual resultará aplicable igualmente la Ordenanza reguladora de la instalación de terrazas de veladores.

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, el concesionario 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

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	26 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



contenidas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores vigente en cada momento.

### **13.6. Bienes muebles a disposición del concesionario.**

El Ayuntamiento de Zaragoza pondrá a disposición del nuevo concesionario, además de los edificios indicados en la cláusula 13.1, los bienes relacionados en el **anexo V** del presente Pliego por un valor total de 83.493,60 euros, siendo los mismos propiedad del Ayuntamiento y debiendo destinarse exclusivamente a la explotación objeto de la concesión.

Todas las actuaciones que el concesionario pretenda realizar en relación con dichos bienes y que impliquen actos de modificación o disposición de los mismos, deberán ser previamente comunicadas al Ayuntamiento, el cual tendrá la facultad última de decidir el destino de dichos bienes y si procede algún tipo de compensación al Ayuntamiento.

## **14.- EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.**

### **14.1. Calendario y horarios de apertura.**

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 establecido para el tipo de actividad de hostelería concreto en la Ordenanza del Ayuntamiento de Zaragoza vigente en cada momento (actualmente, Ordenanza Municipal de Distancias Mínimas y Zonas Saturadas para Actividades Reguladas en la Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Aragón).

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.

### **14.2. Condiciones del ejercicio de la actividad.**

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

**14.2.2.** 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.





Si se decide realizar dichas actividades voluntarias se deberá hacer referencia a las mismas en la oferta presentada de conformidad con la cláusula 6.4 del presente Pliego; todo ello, sin perjuicio de que a lo largo de la concesión, se decida la introducción de las mismas o su modificación, en cuyo caso deberá contar con la oportuna autorización previa por parte del Ayuntamiento de Zaragoza.

#### 14.4. 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 concorra 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 indicarla 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.

**14.5. 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 de 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 900.000 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, aportando 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.**

**15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

**15.1. 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.

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	30 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



- 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.
- d) Subcontratar las prestaciones accesorias a su actividad principal, de conformidad con los criterios establecidos en el presente Pliego.

## 15.2. 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 14.5.



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 negocio, 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 contrajera el concesionario por razón de la adjudicación.

## **16.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.**

**16.1.** 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.

**16.2.** 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.



**16.3.** 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.

**16.4.** Cualesquiera otros derechos reconocidos por las leyes.

## **V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **17.- RÉGIMEN DE PENALIDADES.**

**17.1.** 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.

**17.2.** 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.
- Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego, siempre que no pueda calificarse como grave o muy grave.
- 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 supeeditada a la autorización municipal.



b) Se considerarán incumplimientos GRAVES:

- Incumplimiento de la obligación de explotar la concesión 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 actuaciones musicales sin autorización, cuando la misma se establezca como obligatoria en el Pliego.
- 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 subcontratación de cualquiera de las actividades principales objeto de la presente concesión.
- No realizar las actuaciones mínimas previstas para el acondicionamiento del local, conforme el informe de estado actual y criterios técnicos y estéticos para explotación del local contenido en el anexo IV o en la oferta.
- 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.



**17.3.** La cuantía de las penalidades a imponer será:

- a) Para los incumplimientos leves: multa que oscilará entre 300 y 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 €.

**17.4.** 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.

**17.5.** 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:

**17.5.1.** 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.

**17.5.2.** 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.

**17.5.3.** 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.

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

**17.6.** Sin perjuicio de lo regulado en la presente cláusula, las actividades objeto de la concesión estarán sometidas al régimen sancionador aplicable en razón de las diferentes infracciones que puedan cometerse y que estén tipificadas por la normativa sectorial 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.

## **VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN, SUBCONTRATACIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

### **18.- 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.

### **19.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El concesionario no podrá transmitir la concesión a un tercero directa ni indirectamente mediante la transmisión o enajenación total o parcial de acciones o participaciones del adjudicatario, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza y en los términos previstos en este Pliego.

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.

### **20.- SUBCONTRATACIÓN Y TRANSFERENCIA DE LA EXPLOTACIÓN.**

**20.1.** El concesionario podrá subcontratar la realización de prestaciones accesorias que complementen la actividad principal objeto de la concesión, siempre que estas no impliquen una cesión total o parcial de la titularidad de la concesión ni alteren las obligaciones esenciales asumidas por el concesionario. A estos efectos, se entenderán prestaciones accesorias aquellas



que, sin constituir el objeto de la concesión, sean necesarias o convenientes para la explotación de la concesión, tales como mantenimiento, limpieza, servicios auxiliares, etc., así como aquellas otras actividades accesorias que el concesionario haya previsto en su oferta.

**20.2.** Asimismo, el concesionario podrá transferir la explotación de las actividades voluntarias reguladas en la cláusula 14.3 no alterándose en ningún caso la titularidad de la concesión ni las responsabilidades derivadas de su condición de concesionario respecto de todas y cada una de las actividades comprendidas en el objeto de la concesión.

**20.3.** El concesionario será el único responsable frente al Ayuntamiento de la ejecución de la concesión, asumiendo todas las obligaciones derivadas del mismo, sin que la subcontratación o transferencia de la explotación citadas exima o limite su responsabilidad.

**20.4.** El concesionario deberá notificar al Ayuntamiento de manera previa la intención de subcontratar una prestación accesorias, identificando al subcontratista y la naturaleza del servicio a prestar así como la transferencia de la explotación regulada en el apartado 2 de la presente cláusula, identificando a la entidad que se va a hacer cargo de dicha explotación. El Ayuntamiento podrá oponerse a la subcontratación o transferencia cuando considere que afecta al interés público o a la correcta explotación de la concesión.

**20.5.** Se prohíbe expresamente la subcontratación de las actividades principales.

## **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, así como los bienes indicados en el Anexo V, 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.

En relación con los bienes muebles relacionados en el anexo V, el Ayuntamiento evaluará el estado de los mismos al momento de extinguirse la concesión y adoptará la oportuna decisión sobre el destino de los mismos.

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.

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	38 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



**VII. OTRAS CLÁUSULAS.**

**23.- CLÁUSULA DE PROGRESO E INNOVACIÓN.**

Durante la ejecución de la concesión, y en consideración al plazo concesional previsto, el adjudicatario podrá presentar propuestas para mejorar el objeto de la concesión en términos de calidad, eficiencia, sostenibilidad e innovación, siempre que dichas propuestas no afecten a las características u objetivos esenciales de la concesión.

A estos efectos el concesionario podrá proponer al Ayuntamiento de Zaragoza aquellas actuaciones o modificaciones que por los avances existentes mejoren las condiciones de prestación del objeto concesional o sean más eficientes en el ahorro de recursos o en la mejora de la explotación de la actividad objeto de concesión.

La introducción de estas mejoras o innovaciones tendrán la consideración de modificación prevista en el Pliego, y podrá ser adoptada en las condiciones que en cada caso fije el órgano competente del Ayuntamiento de Zaragoza en su autorización, siempre de conformidad con los principios de igualdad de trato, transparencia y proporcionalidad.

La modificación no podrá acordarse cuando desnaturalice el objeto concesional, reservándose expresamente el Ayuntamiento de Zaragoza, en uso de sus prerrogativas públicas, la de interpretar el alcance y justificación de la modificación que se propone y su necesidad de innovación, eficiencia, eficacia y mayor rentabilidad concesional.

Asimismo, el concesionario deberá mantener los edificios e instalaciones de conformidad con lo que, en cada momento, y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

Cuando, debido a la aplicación de una nueva normativa, el concesionario quede obligado a aplicar una determinada medida, no procederá indemnización alguna al mismo por parte de la Administración, derivada de las cargas económicas inherentes a los trabajos para poner en práctica la citada medida, salvo que se trate de actuaciones directamente imputables al Ayuntamiento de Zaragoza.

**24.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.**

**24.1.** 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.

**24.2.** 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

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	39 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



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>.

**24.3.** 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.

## **25.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.**

**25.1.** 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.

**25.2.** 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	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	40 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1)**

1.- 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).

2.- 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.

3.- 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).

.....

4.- 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 toda 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.)*

.....

5.- 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	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	41 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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 – PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS (A INCLUIR EN EL SOBRE 3)**

**MODELO DE PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS (SOBRE Nº 3, Cláusula 6.4.2.) PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL CONSISTENTE EN LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL PARA LA ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA Y OCIO INFANTIL EN EL “EDIFICIO DE OCIO INFANTIL” UBICADO EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE ZARAGOZA**

D. .... Con D.N.I. nº ..... en representación de  
..... con N.I.F. .... y domicilio en  
....., manifiesta lo siguiente:

1. Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.
2. Que examinado el Documento de condiciones del mismo, 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 6.4.2.1): .....euros (en número y letra).
  - 3.2.- Número total de días de apertura anual (Criterio 6.4.2.2): .....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).*

Fecha y firma del licitador

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	42 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>			<b>FECHA FIRMA</b>		
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	43 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	44 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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**

UN MUNDO EN EL QUE LAS PERSONAS GESTIONAN LOS BOSQUES DE FORMA SOSTENIBLE

PEFC es el programa más eficaz y reconocido de la gestión forestal.

**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, comunidades locales y trabajadores 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

**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

**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% dice que le gustaría comprar PEFC

**Elige PEFC**

Descárgate el guía PEFC en [www.pefc.es](http://www.pefc.es) / [www.pefc.org](http://www.pefc.org)

- Pinturas ecológicas fabricadas con productos vegetales y minerales naturales

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	52 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



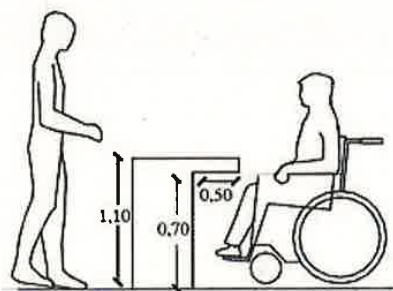


### 3.- CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

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



DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	54 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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 ESTÉTICOS EN LOS QUIOSCOS DE ZARAGOZA							
TIPO	REQUISITOS MÍNIMOS			MEJORAS			
			DESCRIPCIÓN	COSTE	DESCRIPCIÓN	COSTE	
CERRAMIENTO GENERAL	CERRAMIENTO	80%	Pintado en negro	144€/m <sup>2</sup>	Alternativa al pintado en negro revestimientos exteriores de mayor calidad (en colores admitidos) como:		
		20%	Paneles de madera natural o paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar, si bien...	140€/m <sup>2</sup>	Paneles de chips arquitectónica	60€/m <sup>2</sup>	
			Revestimiento mediante listones	160€/m <sup>2</sup>	Paneles compuesta de aluminio	80€/m <sup>2</sup>	
		Cubierta	Cubierta como actual	0,00	Material porcelánico de gran formato	60€/m <sup>2</sup>	
		Cerrajería	Pintura cerrajería exterior esmalte	146€/m <sup>2</sup>	Paneles de fibras de madera tipo Trespa o similar	140€/m <sup>2</sup>	
						Muro vegetal (además del 20% revestimiento tipo madera)	195€/m <sup>2</sup>
OTROS	RÓTULO		Rótulo 60x60 letras cooperadas	700 €/Ud			
	BARRA DE BAR		Dejar la existente	0,00	Revestimiento mediante paneles fenólicos en acabados similares al revestimiento de fachada	70€/m <sup>2</sup>	
	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€/m <sup>2</sup>	Papel OSB en paneles	50€/m <sup>2</sup>	
	TOLDOS EN FACHADA		No exigible en caso de no existir	0,00	Material textil, lino y de color negro (tintado RAL que se utilizó en el cerramiento)	40€/m <sup>2</sup>	
	VELADOR		Dejar el pavimento existente	0,00	Sustituir el pavimento por pavimento descontaminante tipo Airclean de Breinco	60€/m <sup>2</sup>	

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 LA INSTALACIÓN OBJETO DE LA LICITACIÓN.**

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	56 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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



**ESTADO ACTUAL Y CRITERIOS TÉCNICOS Y ESTÉTICOS  
PARA EXPLOTACIÓN DE LOCAL DE OCIO INFANTIL**

**LOCALES 1, 2 Y 3**  
**UBICACIÓN: PLAZA FLUVI, PARQUE DEL AGUA**

**OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

ARQUITECTA: PILAR PÉREZ FERNÁNDEZ

DICIEMBRE 2025

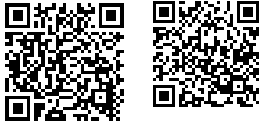
Nº control: 0098

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	1 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	57 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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.....	2
1.1 Ubicación y situación urbanística.....	2
1.2 Descripción del local. Estado actual.....	3
1.3 Descripción del estado actual.....	4
1.3.1 Sistema estructural.....	4
1.3.2 Cerramientos, cerrajería y carpintería.....	4
1.3.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos.....	5
1.3.4 Instalaciones.....	5
1.4 Inundabilidad.....	6
1.5 Estado de conservación y obras a realizar.....	6
1.5.1 Sistema estructural.....	8
1.5.2 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería.....	8
1.5.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos.....	8
1.5.4 Instalaciones.....	8
1.6 Condiciones de posición y volumen.....	8
1.6.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:.....	8
1.6.2 Área de movimiento de terraza:.....	9
1.7 Resumen de las actuaciones a realizar.....	9
1.8 Valoración de las actuaciones a realizar.....	10
1.9 Fotografías del estado actual.....	12
2. PLANOS.....	22

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

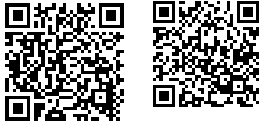
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	2 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	58 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		
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



**Asunto:** Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación de local ubicado en el Parque del Agua Luis Buñuel, Plaza Fluvi, locales 1, 2 y 3, para Actividades destinadas al "Ocio infantil"

**Número de control:** C-0098

**Emplazamiento:** Avda. de Ranillas. Recinto Expo.

A la vista de las actuaciones administrativas a seguir en el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la utilización privativa y explotación del local ubicado en Plaza Fluvi, locales 1, 2 y 3, y habiendo realizado visita de inspección el día 03 de junio de 2025, se emite el presente informe.

## 1. INFORME

### 1.1 Ubicación y situación urbanística

El local está situado en la Plaza Fluvi, locales 1, 2 y 3, dentro del Parque del Agua Luis Buñuel, clasificado como Sistema General No Urbanizable ZV PN (PU) 93.15 por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo I-13 del PGOU). Además está incluido dentro del Plan de Ordenación de Recursos naturales del Ebro, zona 2.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	3 / 26

**FIRMADO POR 1 FIRMANTE**

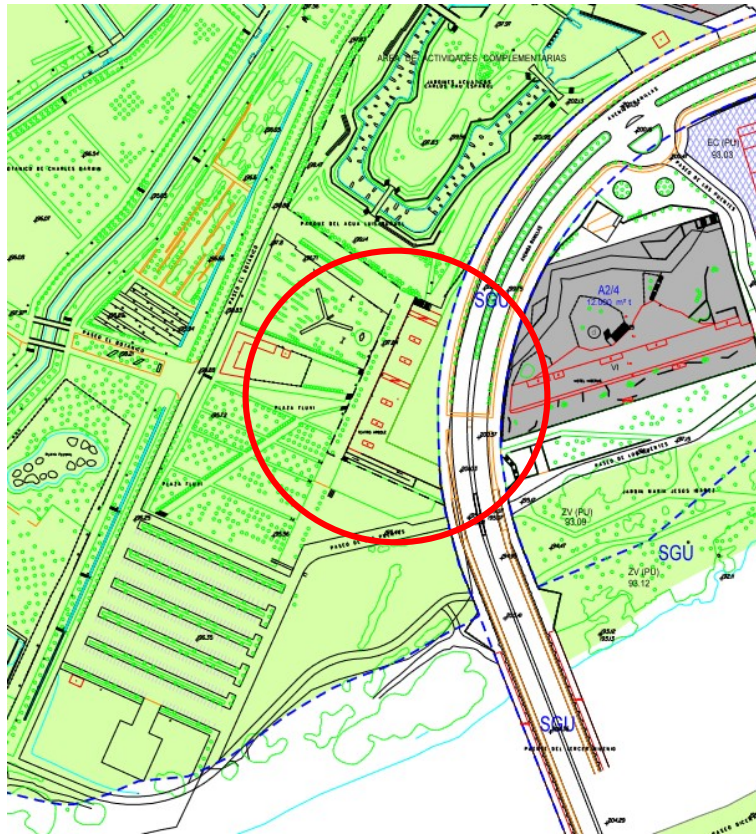
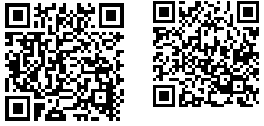
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	FECHA FIRMA
	19 de diciembre de 2025

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	59 / 148

**FIRMADO POR 2 FIRMANTES**

1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	FECHA FIRMA
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	30 de marzo de 2026
	30 de marzo de 2026



Detalle del plano de calificación y regulación del suelo I-13 del PGOU

### 1.2 Descripción del local. Estado actual

El local, situado en planta baja respecto a la plaza Fluvi, tiene una superficie construida aproximada de 1.203 m<sup>2</sup>. Se ubica en una edificación semienterrada con una única fachada abierta a la plaza Fluvi y con su rasante interior a la cota de la Plaza, en donde se dispone la terraza exterior a lo largo de la fachada de los locales. La cubierta de este espacio se convierte en una zona transitable, a nivel de la Avda. Ranillas, no está incluida en la concesión, únicamente en lo relativo a la utilización, limpieza y mantenimiento de los lucernarios de los locales.

El local dispone de acometida eléctrica, acometida de agua potable y gas y evacuación de aguas residuales y pluviales. El acceso al local se realiza desde la plaza Fluvi.

La altura libre media interior de la planta es de unos 3,85m. a forjado superior de losa de hormigón de 30-40 cm. de espesor. Los locales disponen de falso techo a una altura de 3,00 m. sobre el pavimento.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Informe local ocio Parque del Agua	<b>ID FIRMA</b>	14976862	<b>PÁGINA</b>	4 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	60 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



Originalmente la concesión estaba compuesta de tres locales con usos diferenciados: bar-restaurante-cafetería, talleres de recreo para niños de edades entre 0 y 3 años, y lugar de recreo para niños mayores de 3 años.

Dispone de tres lucernarios en la planta cubierta, destinados a contener maquinaria de climatización, caldera de ACS y sala de máquinas sobre cocina, de acuerdo al Proyecto de Acondicionamiento de los locales realizado en 2008.

El local ha estado en uso hasta fechas recientes.

Las superficies totales actuales son aproximadamente las siguientes:

- Superficie útil total:
  - cerrada: 790 m<sup>2</sup>
  - de pérgola exterior (terrazza 1): 248 m<sup>2</sup>
  - de terraza exterior 2: 110m<sup>2</sup>
- Superficie aproximada construida cerrada: 1.203 m<sup>2</sup>
- Superficie aproximada construida pérgola exterior: 261 m<sup>2</sup>

### 1.3 Descripción del estado actual

#### 1.3.1 Sistema estructural

La construcción del local es de pilares y losa de hormigón armado en una retícula regular, así como un muro de contención de hormigón armado y forjado de hormigón. La cimentación es de zapatas aisladas apoyadas a nivel de gravas.

#### 1.3.2 Cerramientos, cerrajería y carpintería

La fachada es de panel de hormigón prefabricado de piedra de Calatorao de calibre 100/120, mm. de rechazo de cantera, con junta de hormigón negro. Este tipo de muro se mantiene en todo su frontal hasta un altura de 1,10 m. del suelo. El resto es bloque de hormigón con acabado en monocapa, con un trasdosado directos de panel de yeso al interior de 15 mm. de espesor.

La carpintería exterior está formada por ventanas de hoja corredera tipo climalit 6/12/5+5, y carpintería de aluminio. Las puertas de acceso son climalit 6/12/6+6.

El acceso al local de bar-restaurante-cafetería y de ocio infantil para niños mayores de 3 años se realiza desde un vestíbulo de entrada común, con puerta de doble hoja metálica, acristalada, de 2 x 0,82 m. de anchura, de giro vertical.

El acceso al local destinado a niños de 0 a 3 años se realiza mediante puerta de doble hoja de 2 x 0,9 m. de anchura y giro vertical.

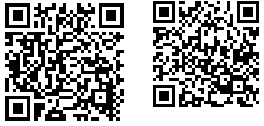
La tabiquería interior está realizada con paneles de yeso laminado y ladriyeso.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	5 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	61 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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 carpintería interior es de tablero melamínico sobre bastidor de madera.

Además la zona de restaurante cuenta con una zona de pérgola al exterior, realizada con estructura de madera y cerramientos enrollables de lona, con puertas metálicas integradas para comunicación con el exterior.

**1.3.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos**

En general, las particiones verticales están revestidas con pintura sobre yeso. En los cuartos húmedos y cocina existe alicatado hasta encuentro con falso techo.

Los pavimentos son de tarima flotante en todas la dependencias, salvo en zonas de baños, aseo, office y vestuarios, donde se utilizan piezas de gres. En cocina y sala de cámaras frigoríficas, suelo de resina, y en almacén y cuarto de basuras, de hormigón pulido.

En las zonas con falso techo, la altura hasta éste es de 3,00 m.

**1.3.4 Instalaciones**

- Electricidad

Hay tres cuadros eléctricos, uno en cada uno de los locales originales.

- Abastecimiento de agua y ACS

La conexión a la red de abastecimiento se realiza de manera común para los locales 1, 2 y 3.

El ACS se obtiene de una caldera situada en uno de los lucernarios.

- Saneamiento

La conexión a la red de saneamiento se realiza de manera común para los locales 1, 2 y 3.

- Climatización y ventilación

Ventilación forzada mediante conductos en todos los locales, excepto en zona de talleres del local destinado a ocio infantil de 0 a 3 años, donde es natural.

La cocina tiene extracción específica.

La climatización se realiza mediante climatizadores independientes, fancoil, difusores, multitoberas y rejillas.

De acuerdo al Proyecto de Acondicionamiento de 2008, la producción de calor y ACS se realiza mediante una caldera ubicada en la parte superior del lucernario de la zona de ocio para niños de 0 a 3 años, y el agua se distribuye a los distintos circuitos de climatizadores y fancoils. El aporte de frio se realiza mediante agua desde una central de frio, ubicada también en un lucernario sobre el local destinado a ocio infantil para niños de 0 a 3 años, y mediante bombas circuladoras hacia las unidades terminales, climatizadores y fancoil, mediante los cuales a través de una red de conductos, difusores y rejillas se climatizan las diversas estancias.

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

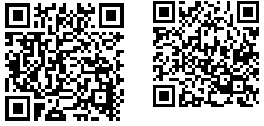
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	6 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	62 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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 Inundabilidad**

Según la cartografía de zonas inundables de la Confederación Hidrográfica del Ebro (<https://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>), la edificación está afectada por el período de retorno T100, por lo que se deberá cumplir en las actuaciones a realizar con la normativa en materia de inundabilidad que resulte de aplicación, en especial en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. En ningún caso el concesionario podrá alegar desconocimiento de esta circunstancia relativa al emplazamiento de la edificación en el que se ubica el local.

**1.5 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 al cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, CTE- DB SI y la Ordenanza de Protección contra incendios del Ayuntamiento de Zaragoza, y de la normativa sectorial en materias de bares y requisitos higiénico-sanitarios, en particular, las siguientes normas, en lo que resulte de aplicación al establecimiento:

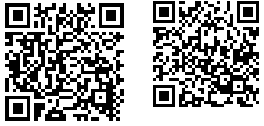
- Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.
- Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	7 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>	<b>FECHA FIRMA</b>	
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	63 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>	<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



- 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 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.

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 junio de 2025, se señalan las actuaciones que se relacionan a continuación. Todo ello se entiende sin perjuicio de otras posibles actuaciones que pudieran resultar necesarias.

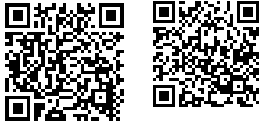
En la zona anteriormente destinada a talleres para niños de 0 a 3 años se han realizado, por anteriores adjudicatarios, numerosas modificaciones en cuanto a uso y distribución interior, por lo que en esta zona será necesario que el nuevo adjudicatario realice obras de reforma para adecuarlas al nuevo uso elegido. Por ello no se recogen para esta zona actuaciones específicas a realizar, ni presupuesto de las obras a realizar, ya que dependerán del uso elegido por el adjudicatario.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	8 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	64 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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



**1.5.1 Sistema estructural**

En defecto de actuaciones más profundas, se considera que el estado de conservación general de la estructura es bueno, sin apreciarse signos de lesiones.

**1.5.2 Cerramientos, cerrajería, carpintería y vidrería**

Dado el carácter unitario del conjunto de la fachada de los locales a plaza Fluvi, no se permite al concesionario realizar modificaciones en la fachada del edificio que puedan romper con esta unidad de diseño.

Se comprobará que toda la cerrajería y carpintería exterior e interior funciona correctamente y se reparará en caso de ser necesario.

**1.5.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos**

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.

**1.5.4 Instalaciones**

Las instalaciones parecen encontrarse 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.

En particular deberá Respecto de la instalación de protección contra incendios, deberán colocarse todos los elementos de protección contra incendios necesarios de acuerdo al uso, así como la señalización oportuna. Deberá asegurarse el buen funcionamiento de la iluminación de emergencia.

**1.6 Condiciones de posición y volumen**

Se definen dos áreas de movimiento del edificio en las que se delimitan las actuaciones a realizar: área de movimiento de superficie cerrada y área de movimiento de terraza.

**1.6.1 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 local.

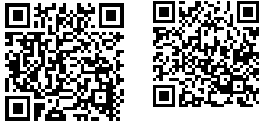
En este caso, y dada las características del edificio, su ubicación, y al estar dotado de un espacio interior suficiente, se señala un área de movimiento de superficie cerrada correspondiente al mismo volumen ya edificado, por lo que no se permitirá su ampliación.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	9 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	65 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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



**1.6.2 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.

En este caso el área de movimiento de terraza se divide en dos áreas diferenciadas. El área 1 está situada bajo la pérgola de madera, que no podrá ser cerrada. Las mesas a ubicar en esta zona se consideran incluidas en la concesión. Se estima que el número de veladores a instalar en esta terraza podría en este caso aproximarse a 36.

En cuanto al área 2, la utilización de este espacio de terraza con la colocación de veladores podrá ser objeto de la futura solicitud, por parte del adjudicatario de este local, de la correspondiente licencia, a través del procedimiento ordinario recogido en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores del Ayuntamiento de Zaragoza. Deberán ser en este caso 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 2 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 en la terraza 2 podría aproximarse a 16.

El almacenamiento del mobiliario de terraza o cualquier otro tipo de material de servicio al local no se podrá realizar en el exterior de la edificación.

El mantenimiento y limpieza de la terraza adjudicada y de la zona de contenedores del edificio serán por cuenta del adjudicatario. Queda excluido de este mantenimiento la limpieza y acondicionamiento de jardinería de la plaza-terracea transitable de la planta superior; no así la limpieza y mantenimiento de los lucernarios, que correrán por cuenta del adjudicatario.

**1.7 Resumen de las actuaciones a realizar**

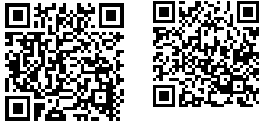
Las actuaciones se desarrollarán de acuerdo a los "Criterios de Diseño" definidos en el Anexo III, donde se establecen criterios de sostenibilidad (aptdo. 2) y de accesibilidad (aptdo. 3). Así mismo, cumplirán la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores aprobada definitivamente 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.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	10 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	66 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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



A modo de resumen de lo mencionado en el punto 1.5, sin perjuicio de otras posibles actuaciones que puedan resultar necesarias:

- Limpieza general del interior de la construcción
- Comprobación del estado de cerrajería y carpinterías exteriores, y reparación, en su caso.
- 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, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y especialmente de protección contra incendios
- Obras de adecuación de uso de la zona anteriormente destinada a taller para niños de 0 a 3 años.

### 1.8 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 que pudiera ser necesario.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	11 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	67 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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**

**RESUMEN DE PRESUPUESTO**

Local destinado a ocio infantil en Parque del Agua

CAPÍTULO	IMPORTE	
1 ACTUACIONES PREVIAS Limpieza general	2.080,00 € 2.080,00 €	10,45 %
2 CERRAMIENTOS, CERRAJERÍAS, CARPINTERÍAS Y VIDRERÍA Revisión y reparación	5.500,00 € 5.500,00 €	27,64 %
3 REVESTIMIENTOS, PAVIMENTACIÓN Y FALSOS TECHOS Repintado local Reparación de pavimentación y alicatado	7.500,00 € 6.000,00 € 1.500,00 €	37,68 %
4 INSTALACIONES Revisión/repación de instalaciones	3.500,00 € 3.500,00 €	17,59 %
5 GESTIÓN DE RESIDUOS	500,00 €	2,51 %
6 CONTROL DE CALIDAD	450,00 €	2,26 %
7 SEGURIDAD Y SALUD	372,00 €	1,87 %

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		IMPORTE
13,00%	Gastos generales	2.587,26 €
6%	Beneficio industrial	1.194,12 €
	Suma	3.781,38 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA		IMPORTE
21%	IVA	4.973,51 €

PRESUPUESTO LIQUIDO TOTAL		IMPORTE
		28.656,89 €

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

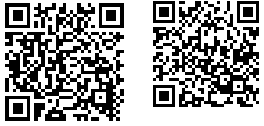
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	12 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	68 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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



**1.9 Fotografías del estado actual**



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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

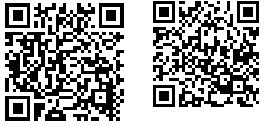
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	13 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	69 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

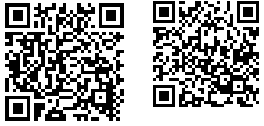


*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	14 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	70 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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

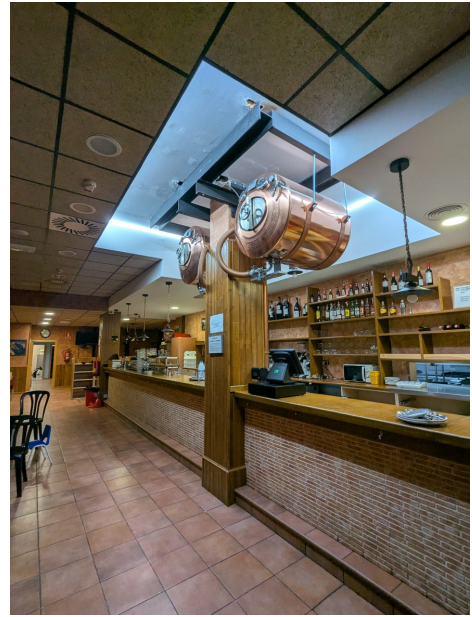


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

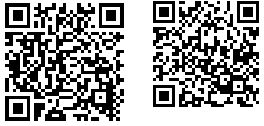


*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	15 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	71 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

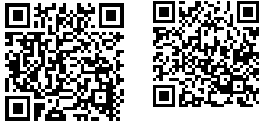


*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	16 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	72 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy



*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	17 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	73 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy



*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	18 / 26

**FIRMADO POR 1 FIRMANTE**

FECHA FIRMA
19 de diciembre de 2025

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

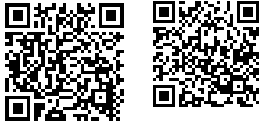
*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	74 / 148

**FIRMADO POR 2 FIRMANTES**

FECHA FIRMA
30 de marzo de 2026
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

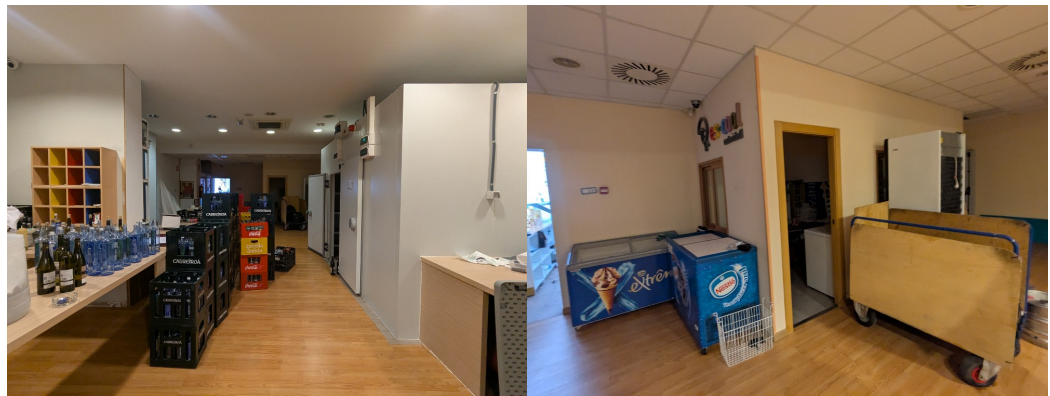


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI15MTMwNzYyMDE3NTEy

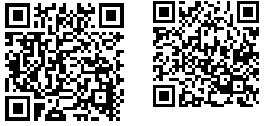


*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	19 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	75 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

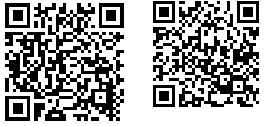


*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	20 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	76 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

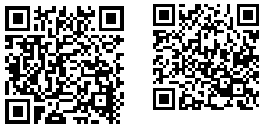


*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	21 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	77 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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 la fecha de la firma electrónica

**Ayuntamiento de Zaragoza**- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

**Ayuntamiento de Zaragoza**- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	22 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	78 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYyMDE3NTEy

## 2. PLANOS

INFORME TÉCNICO LOCAL OCIO INFANTIL EN PARQUE DEL AGUA

22

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe local ocio Parque del Agua	14976862	23 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	79 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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

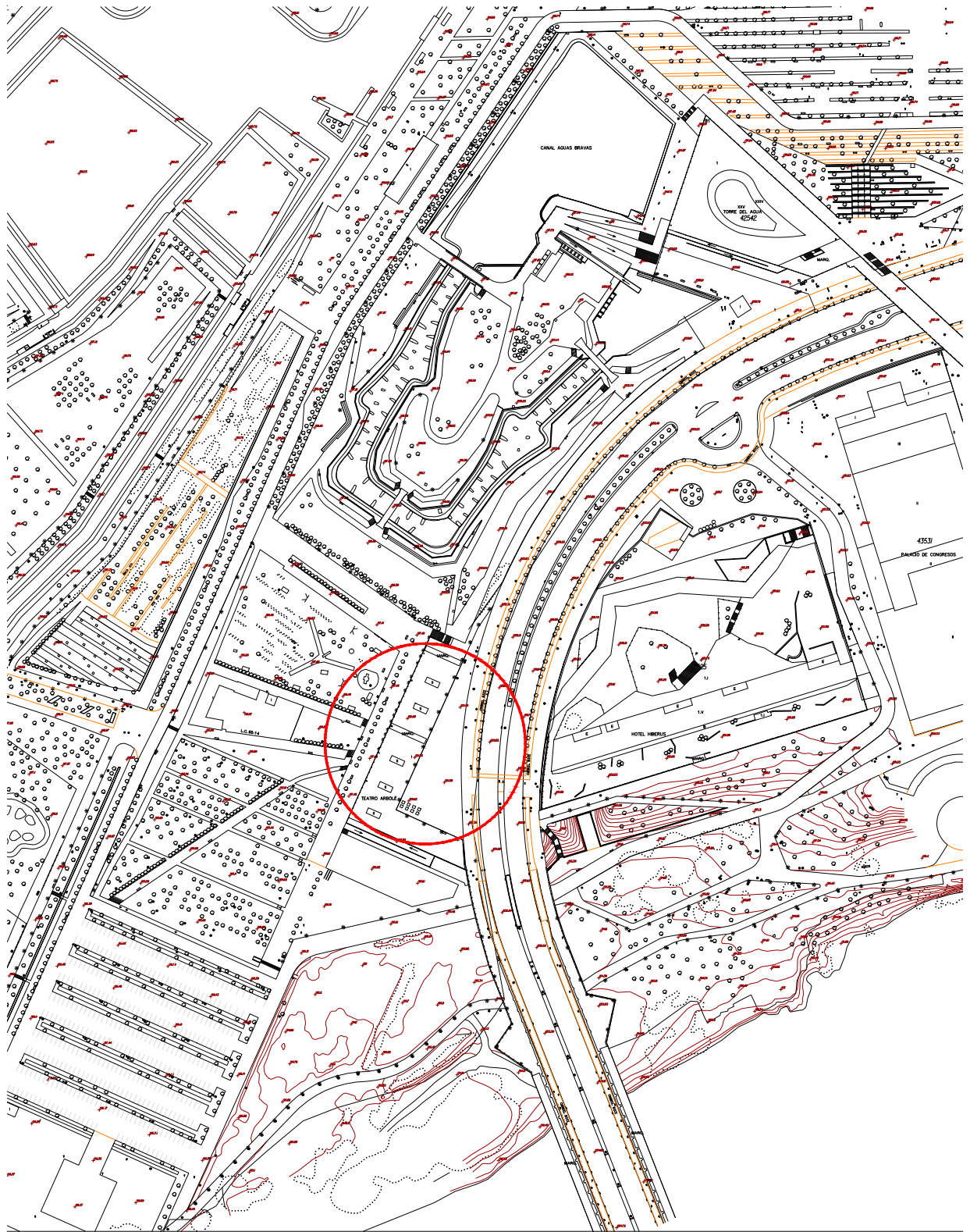


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NjEzOTI5MTMwNzYmDE3NTEY



0 50 m

**EDIFICIO DE OCIO INFANTIL** ESTADO ACTUAL  
Parque del Agua **EMPLAZAMIENTO**  
Plaza Fluvial, locales 1, 2 y 3 Escala 1/2500

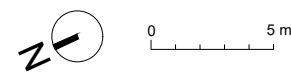
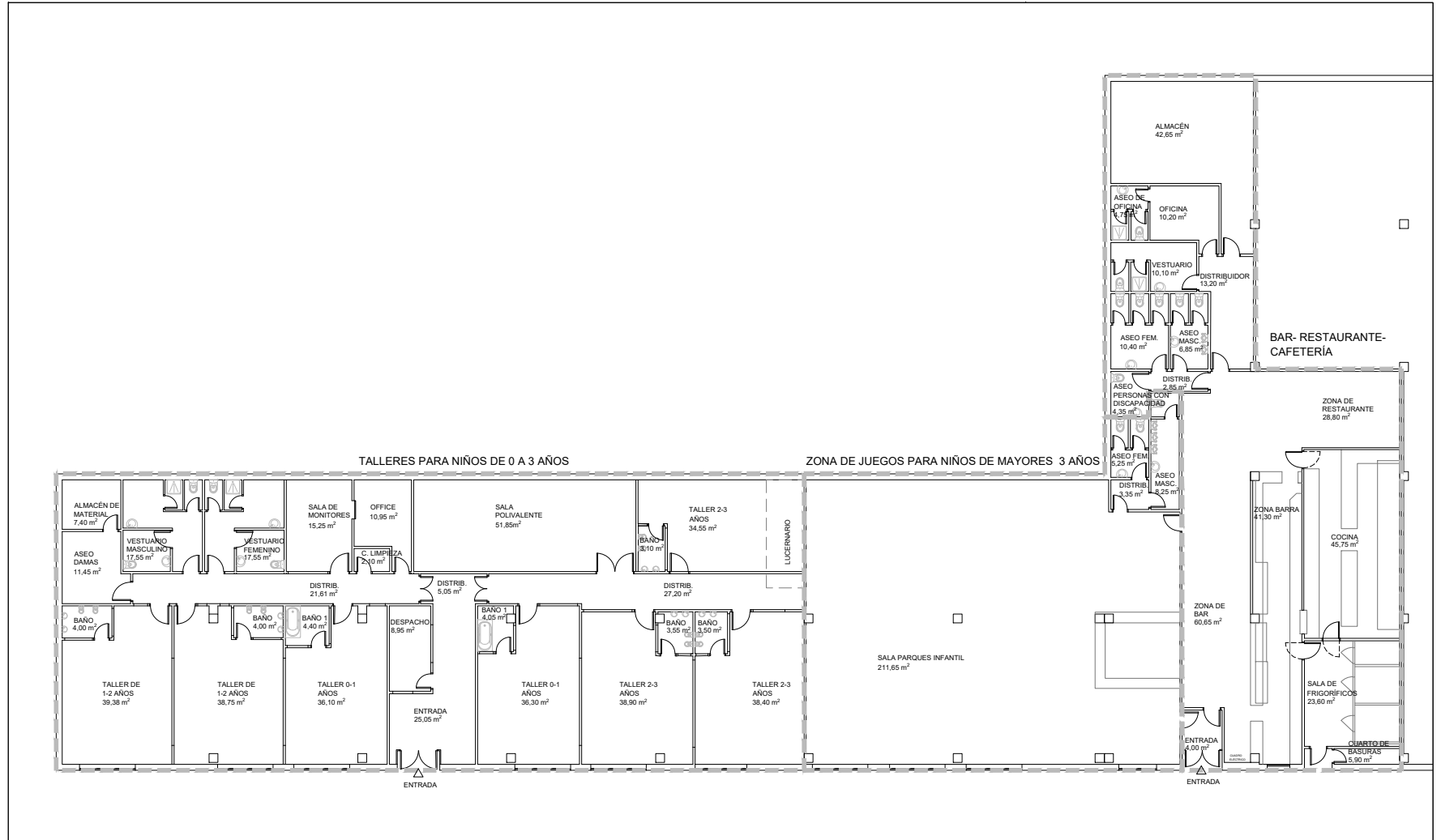
**P. 01**

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Informe local ocio Parque del Agua	<b>ID FIRMA</b>	14976862	<b>PÁGINA</b>	24 / 26
<b>FIRMADO POR 1 FIRMANTE</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	19 de diciembre de 2025
	1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	80 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
	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

**EDIFICIO DE OCIO INFANTIL** | ESTADO INICIAL  
**Parque del Agua** | **PLANTA BAJA**  
**Plaza Fluvi, locales 1, 2 y 3** | Escala 1/250

**P. 02**

<b>DOCUMENTO</b>	Informe local ocio Parque del Agua	<b>ID FIRMA</b>	14976862	<b>PÁGINA</b>	25 / 26
------------------	------------------------------------	-----------------	----------	---------------	---------

**FIRMADO POR 1 FIRMANTE**

1. PILAR PÉREZ FERNÁNDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

**FECHA FIRMA**

19 de diciembre de 2025

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	81 / 148
------------------	--	-----------------	----------	---------------	----------

**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





**ANEXO V – BIENES MUEBLES A DISPOSICIÓN DEL CONCESIONARIO.**

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	83 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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



## INFORME DE TASACIÓN:

### ELEMENTOS DE ESTABLECIMIENTO DESTINADO A HOSTELERÍA RESTAURANTE “BOCADOS”

**EMPLAZAMIENTO:** PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL  
PLAZA FLUVI  
CP 50.018, ZARAGOZA

Firmado por \*\*\*0641\*\*  
SERGIO ESPINOSA (R:  
\*\*\*\*0484\*) el día  
09/05/2025 con un  
certificado emitido por AC  
Representación

MAYO 2025

El Ingeniero Técnico Industrial  
al servicio de la empresa  
MAGISTER Insights S.L.



Sergio Espinosa Fernández  
Colegiado nº5.516 C.O.G.I.T.I.A.R.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO

Edificio\_Ocio\_Infantil\_Pliego\_20260330

ID FIRMA

15560042

PÁGINA

84 / 148

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



**ÍNDICE DE DOCUMENTOS**

**DOCUMENTO I..... INFORME**

**DOCUMENTO II..... VALORACIÓN**

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

MAGISTER Insights  
Informe de tasación de elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante “Bocados”  
/ Índice

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	85 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2



**DOCUMENTO I:**  
**INFORME**



*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	86 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



**ÍNDICE**

1 OBJETO .....2

2 METODOLOGÍA .....2

3 RESUMEN DE LA VALORACIÓN.....3

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

---

MAGISTER Insights  
 Informe de tasación de elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante “Bocados”  
 / Informe 1

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	87 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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 OBJETO

El presente informe tiene como objeto la tasación de los bienes muebles correspondientes al establecimiento de hostelería denominado “Bocados”, localizado en el Parque del Agua Luis Buñuel, plaza Fluvi, CP 50.018 de Zaragoza.

Este informe se realiza a petición del Ayuntamiento de Zaragoza, dentro de su expediente de concesión 00098 – EDIFICIO OCIO INFANTIL (OCIO METROPOLITANO S.L.).

## 2 METODOLOGÍA

La valoración se ha realizado mediante método comparativo. Este método consiste en la comparación del bien mueble a tasar con otros bienes similares que se han vendido recientemente o están en venta en condiciones de mercado libre.

Para la aplicación de este método se siguen los siguientes pasos:

### 1. Selección de comparables (testigos):

Se recopilan datos de bienes iguales o similares en tipo, modelo, fabricante, estado de conservación, antigüedad, uso y características técnicas, utilizando fuentes como compraventas recientes o catálogos comerciales.

### 2. Homogeneización

Se ajustan los precios obtenidos de los testigos según diferencias relevantes con el bien a tasar, como año de fabricación, desgaste, estado de mantenimiento, mejoras realizadas, etc.

### 3. Determinación del valor

Se calcula un valor medio ajustado que represente el valor de mercado del bien tasado.

### 4. Aplicación de depreciaciones

Se aplican factores de depreciación física (por uso o estado), funcional (obsolescencia técnica) o económica (desactualización del modelo), si no están ya reflejados en los precios comparables.

MAGISTER Insights

Informe de tasación de elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante “Bocados”  
/ Informe

2

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	88 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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 RESUMEN DE LA VALORACIÓN

ELEMENTO	VALORACIÓN
VENTILADORES	495,00 €
LLUMINARIAS PÉRGOLA	445,00 €
ESTUFAS PELLETS	4.550,00 €
CÁMARA POSITIVA COCINA	1.000,00 €
CÁMARA POSITIVA COCINA	1.000,00 €
CÁMARA NEGATIVA COCINA	2.000,00 €
CÚPULA LAVAPLATOS COCINA	1.600,00 €
MESA SALIDA	375,00 €
BAJO MOSTRADOR	950,00 €
CORTADORA FIAMBRES	100,00 €
MESA AUXILIAR	100,00 €
ESTANTERÍA ACERO	650,00 €
MICROONDAS DOMÉSTICOS	50,00 €
MICROONDAS INDUSTRIALES	700,00 €
HORNO BRASA	4.000,00 €
SOPORTE HORNO BRASA	500,00 €
COCINA 4 FUEGOS	500,00 €
COCINA 2 FUEGOS	250,00 €
PLANCHA CROMO	600,00 €
PLANCHA CROMO	300,00 €
BARBACOA PIEDRA VOLCÁNICA	400,00 €
FREIDORA INDUSTRIAL 1 CUERPO	650,00 €
FREIDORA INDUSTRIAL 2 CUERPOS	1.000,00 €
CUERPOS NEUTROS	200,00 €
CUERPO NEUTRO	400,00 €
HORNO RACIONAL CON SOPORTE 10 BANDEJAS	9.000,00 €
HORNO RACIONAL CON SOPORTE 6 BANDEJAS	3.000,00 €
ESTANTERÍAS ACERO	950,00 €
BAJO MOSTRADORES	1.634,00 €
EXTINCIÓN DE INCENDIOS	400,00 €
ARMARIO CONGELADOR	785,00 €
BOTELLEROS	800,00 €
MUEBLES CAFETEROS	300,00 €
ARMARIO REFRIGERACIÓN	200,00 €
FREGADERA BARRA	550,00 €
LAVAPLATOS	850,00 €
ESCARCHADOR COPAS	100,00 €
VITRINA BARRA REFRIGERADA	200,00 €
CAJAS REGISTRADORAS	2.500,00 €
PC BARRA	190,00 €
MESA AUXILIAR	480,00 €
ESTANTERÍAS	650,00 €
TERMO	80,00 €
TAQUILLAS	520,00 €
MOBILIARIO DESPACHO	1.087,50 €
RACK DESPACHO	80,00 €
PC DESPACHO	250,00 €
SISTEMA VIGILANCIA	750,00 €
MUEBLES ZONA INFANTIL	200,00 €
MÓDULO PARQUE	4.500,00 €
MÓDULO PARQUE PEQUEÑO	900,00 €
MÓDULO ROCÓDROMO	1.920,00 €
CAMPO FÚTBOL	1.260,00 €
CÁMARA POSITIVA Y NEGATIVA	3.500,00 €
FREGADERA SALIDA	850,00 €
CÚPULA LAVAPLATOS OFFICE	1.600,00 €
MÓDULO SALIDA	300,00 €
LAVAPLATOS CESTA	850,00 €
MESA CUBIERTOS	375,00 €
ESTANTERÍAS OFFICE	400,00 €
ABRILLANTADOR CUBIERTOS	900,00 €
LAVADORA	160,00 €
ARCÓN CONGELADOR	120,00 €
HELADERÍA	4.000,00 €
NEVERA HELADERÍA	200,00 €
MUEBLE HELADERÍA	750,00 €
EQUIPO AUDIO HELADERÍA	250,00 €
ESTANTERÍAS METÁLICAS OFFICE	1.180,00 €
NEVERA VERTICAL DOS CUERPOS SALÓN IND	170,00 €
MICROONDAS SALÓN IND	40,00 €
RACK SALÓN IND	80,00 €
EQUIPO AUDIO SALÓN PRIVADO	450,00 €
TVS	720,00 €
EQUIPO MÚSICA ZONA INFANTIL	300,00 €
EQUIPO AUDIO COMEDOR Y TERRAZA	920,00 €
MÓDULOS PARQUE INFANTIL	200,00 €
MESAS 1,1x0,9 MADERA	1.260,00 €
MESAS 2x0,9 MADERA	1.050,00 €
MESAS 2,2x0,9 MADERA	231,00 €
MESAS 2x0,9m PLÁSTICO	560,00 €
MESAS 2,4x0,9m PLÁSTICO	682,50 €
MESAS 1x1m PLÁSTICO	159,60 €
SILLAS GRANATES PLÁSTICO	1.764,00 €
SILLAS NEGRAS PLÁSTICO	1.960,00 €
TRONAS NIÑOS	560,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>83.493,60 €</b>

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMTU5MjQyNjQ2

MAGISTER Insights  
Informe de tasación de elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante “Bocados”  
/ Informe

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	89 / 148
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 valor total de los bienes revertibles al concesionario asciende a la cantidad de OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS con SESENTA CÉNTIMOS.

Zaragoza, mayo de 2025

El Ingeniero Técnico Industrial  
al servicio de la empresa  
**MAGISTER Insights S.L.**

Sergio Espinosa Fernández  
Colegiado nº5.516 C.O.G.I.T.I.A.R.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>  
Código Seguro de Verificación: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

---

MAGISTER Insights  
Informe de tasación de elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante “Bocados”  
/ Informe 4

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	15560042	90 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2





## DOCUMENTO II: VALORACIÓN



*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	ID FIRMA	15560042	PÁGINA	91 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
2	VENTILADORES	11	-		3 aspas, luminaria incorporada.	495,00 €
4	LUMINARIAS PÉRGOLA	43	-		2 proyectores led 1 lámpara 40 farolillos	445,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

1

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	92 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
5	ESTUFAS PELLETS	4			2 unidades BRONPI modelo EVA año 2007 1 unidad BRONPI modelo NOA año 2007 1 unidad BRONPI modelo KIRA año 2007	4.550,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	93 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
6	CÁMARA POSITIVA COCINA	1	interiores 1,6x2,65m		Marca INTECNO	1.000,00 €
7	CÁMARA POSITIVA COCINA	1	interiores 1,6x2,65m		Marca INTECNO	1.000,00 €
8	CÁMARA NEGATIVA COCINA	1	interiores 1,65x2,00m		Marca INTECNO	2.000,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

3

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	94 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
10	CÚPULA LAVAPLATOS COCINA	1			Marca Electrolux	1.600,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	95 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
11	MESA SALIDA	1	2,50x0,80m		Marca DOSHER Acero inoxidable	375,00 €
12	BAJO MOSTRADOR	1	2,00x0,70m		Marca INTECNO 3 cámaras	950,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

5

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	96 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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			



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
13	CORTADORA FIAMBRES	1				100,00 €



MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	97 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
14	MESA AUXILIAR	1	0,70x0,80m		Marca DOSHER Acero inoxidable	100,00 €
15	ESTANTERÍA ACERO	1	0,30x4,50m		2 baldas	650,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

7

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	98 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
16	MICROONDAS DOMÉSTICOS	2			2 unidades marca ARO modelo MW10720G, doméstico, 700W/1000W, 20 litros	50,00 €
17	MICROONDAS INDUSTRIALES	2			1 unidad sin marca 1 unidad marca Amana Commercial	700,00 €



MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	99 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
20	HORNO BRASA	1	0,90x0,60x 0,90m		Marca Josper	4.000,00 €
21	SOPORTE HORNO BRASA	1	0,90x0,65x 0,90m		Marca Josper	500,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

9

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	100 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
22	COCINA 4 FUEGOS	1	0,80x0,85m		Marca INTECNO	500,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

10

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	101 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
23	COCINA 2 FUEGOS	1	0,40x0,90m		Marca INTECNO	250,00 €


MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	102 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
24	PLANCHA CROMO	1	0,80x0,90m		Marca INTECNO	600,00 €


MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	103 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
25	PLANCHA CROMO	1	0,80x0,40m		Marca INTECNO	300,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

13

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	104 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
26	BARBACOA PIEDRA VOLCÁNICA	1	0,40x0,90m			400,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

14

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	105 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
27	FREIDORA INDUSTRIAL 1 CUERPO	1	0,80x0,90m		Marca INTECNO	650,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

15

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	106 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
28	FREIDORA INDUSTRIAL 2 CUERPOS	1	0,40x0,90m		Marca INTECNO	1.000,00 €


MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	107 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
29	CUERPOS NEUTROS	4	0,40x0,90m		Marca INTECNO	200,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

17

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	108 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
30	CUERPO NEUTRO	1	0,80x0,90m		Marca INTECNO	400,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

18

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	109 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
31	HORNO RATIONAL CON SOPORTE 10 BANDEJAS	1			Capacidad 10 bandejas	9.000,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

19

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	110 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
32	HORNO RATIONAL CON SOPORTE 6 BANDEJAS	1			Capacidad 6 bandejas	3.000,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

20

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	111 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
33	ESTANTERÍAS ACERO	1			2 baldas 1,75x0,30x0,75m 2 baldas 3,60x0,30x0,75m 2 baldas 4,25x0,30x0,75m 2 baldas 1,10x0,30x0,75m	950,00 €
34	BAJO MOSTRADORES	2			1 unidad 2,00x0,70m con cámara frigorífica 1 unidad 1,60x0,70m con cámara frigorífica	1.634,00 €


MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	112 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
35	EXTINCIÓN DE INCENDIOS	1			Marca SIEX, sistema automático en campana	400,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

22

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	113 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
36	ARMARIO CONGELADOR	1	0,75x0,75x1,88m		Marca LIEBHERR profiline	785,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

23

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	114 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
38	BOTELLEROS	2	2,00x0,60m		Marca INTECNO	800,00 €
39	MUEBLES CAFETEROS	2			1 unidad 0,90x0,60x0,40m acero inoxidable 1 unidad 0,60x0,60x0,90m acero inoxidable	300,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

24

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	115 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
40	ARMARIO REFRIGERACIÓN	1	1,80x0,60x0,70m		Marca EFFICOLD	200,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	116 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
41	FREGADERA BARRA	2			1 unidad 1,80x0,60m acero inoxidable 1 unidad 2,20x0,60m acero inoxidable	550,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	117 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
42	LAVAPLATOS	2	0,60x0,60m		Marca ELECTROLUX industrial	850,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


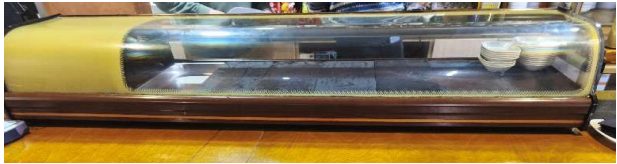
Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

27

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	118 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
43	ESCARCHADOR COPAS	1	1,90x0,60m		Marca BALAY, pintado	100,00 €
44	VITRINA BARRA REFRIGERADA	1	1,40x0,40m			200,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

28

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	119 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
45	CAJAS REGISTRADORAS	2			Incluye software AJ CASH y 4 unidades de pantallas táctiles de 57x35cm	2.500,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

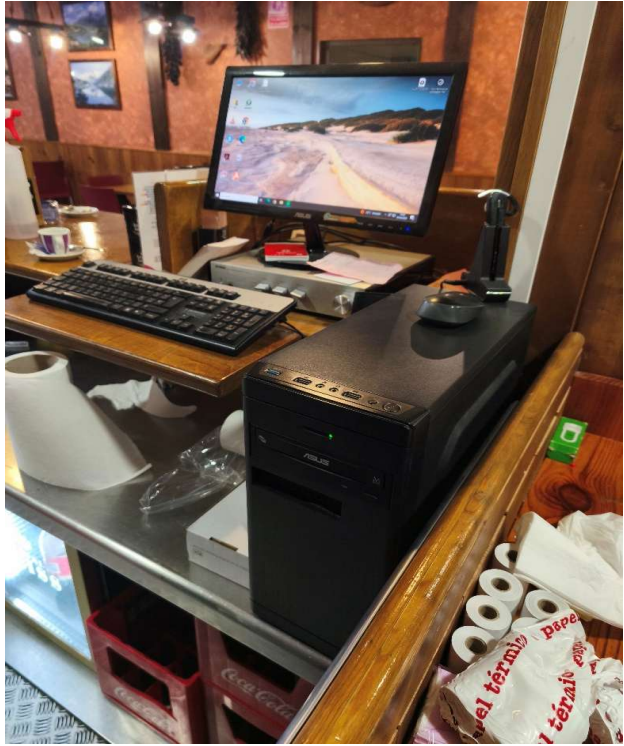
Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

29

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	120 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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			



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
46	PC BARRA	1			ASUS intel core i3 RAM 8GB x64	190,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	121 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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			



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
47	MESA AUXILIAR	1	2,00x1,60m		Acero inoxidable Estanterías varias de madera para botellas y cubiertos	480,00 €
48	ESTANTERÍAS	11			4 unidades 1,00x0,30x2,00m metálica industrial 3 unidades 1,00x0,30x2,50m metálica industrial 2 unidades 1,50x0,30x2,50m metálica industrial 3 unidades 1,20x0,30x2,50m metálica industrial	650,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

31

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	122 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>			<b>FECHA FIRMA</b>		
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
49	TERMO	1			Marca FAGOR 100 litros	80,00 €
50	TAQUILLAS	16			4 módulos de 4 taquillas metálicas. 40x85cm cada una	520,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


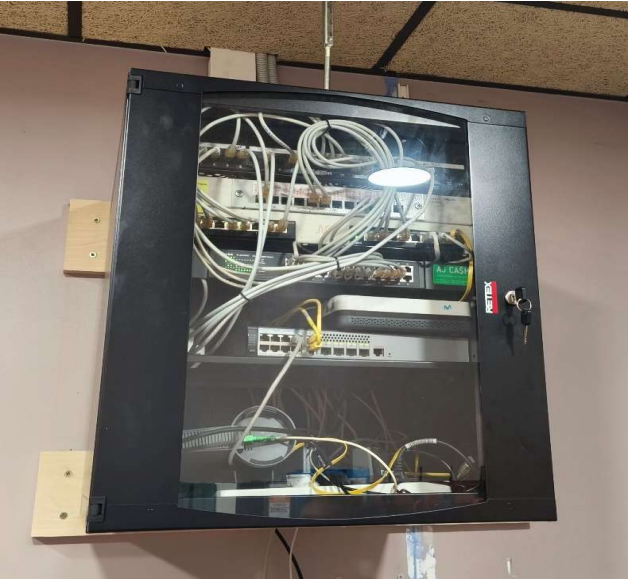
Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

32

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	123 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
51	MOBILIARIO DESPACHO	7			Mesa madera en L medidas aprox. 190x180cm 4 ud estantería metálica 1,80x1x0,3m 2 sillas estructura metálica, acolchadas Módulo madera 90x145x40 cm Módulo madera 82x30x105 cm Armario madera 90x145x45 cm Armario plástico	1.087,50 €
52	RACK DESPACHO	1	60x60x55cm			80,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

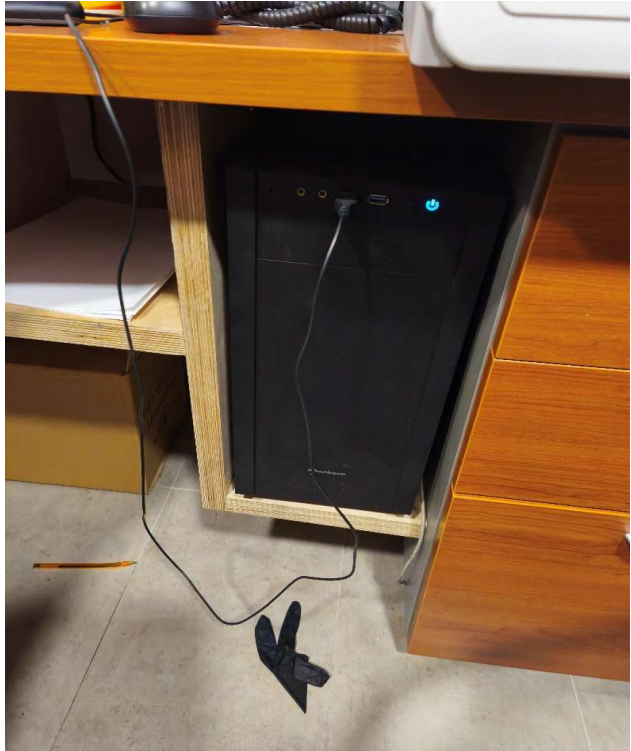
Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

33

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	124 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
53	PC DESPACHO	1			HP intel core i5 RAM 8GB x64	250,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

34

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	125 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
54	SISTEMA VIGILANCIA	16			Cámaras de vigilancia	750,00 €
55	MUEBLES ZONA INFANTIL	1	170x200x40 cm		Módulo madera	200,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

35

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	126 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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			



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
56	MÓDULO PARQUE	1	6,50x4,50x 3,00m		Marca ENTRETENIUM	4.500,00 €
57	MÓDULO PARQUE PEQUEÑO	1	4,50x2,00m		Marca ENTRETENIUM	900,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

36

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	127 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
58	MÓDULO ROCÓDROMO	1	3,70x2,50m		Marca ENTRETENIUM	1.920,00 €
59	CAMPO FÚTBOL	1			2 porterías niños Paneles acolchados 11,10x4,60m	1.260,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

37

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	128 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
60	CÁMARAS POSITIVA Y NEGATIVA	2	interiores 2,40x1,80x 2,30m		Marca IMPAFRI	3.500,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

38

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	129 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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			



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
61	FREGADERA SALIDA	1	1,40x0,70m		Marca EDESA Acero inoxidable	850,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

39

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	130 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
62	CÚPULA LAVAPLATOS OFFICE	1			Marca ELECTROLUX	1.600,00 €
63	MÓDULO SALIDA	1	1,70x0,70m		Acero inoxidable	300,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

40

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	131 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
64	LAVAPLATOS CESTA	1	60x60cm		Marca ELECTROLUX	850,00 €



MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	132 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
65	MESA CUBIERTOS	1	2,40x0,80m		Acero inoxidable	375,00 €
66	ESTANTERÍAS OFFICE	1	6,70m largo		Madera	400,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

42

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	133 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
67	ABRILLANTADOR CUBIERTOS	1	52x58x40cm		Marca FRUCOSOL SH-3000	900,00 €
68	LAVADORA	1			Marca LG doméstica inverter direct drive 8/5kg	160,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

43

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	134 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
69	ARCÓN CONGELADOR	1	60x160x85 cm		Marca CASFRI modelo COH570FM	120,00 €
70	HELADERÍA	1	2160x110 cm		Marca UNILEVER GEL PRO GENIUS VG 24 RV TB R290 año 2020	4.000,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

44

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	135 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
71	NEVERA HELADERÍA	1	60x60x85cm		Marca POLAR REFRIGERACIÓN CD610-E	200,00 €
72	MUEBLE HELADERÍA	1			1 módulo madera 195x70x90cm 1 módulo madera 400x70x90cm con fregadera 1 vitrina vidrio 130x54x30cm	750,00 €


MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	136 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
73	EQUIPO AUDIO HELADERÍA	1			FONESTAR PROX-60Z PA AMPLIFIER 2 altavoces QSC AS-S6T WHT	250,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

46

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	137 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
74	ESTANTERÍAS METÁLICAS OFFICE	5			4 unidades de 3x1m 1 unidad de 3x0,5m 1 gofrera 2 creperas 3 chocolateras	1.180,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL


Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

47

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	138 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
75	NEVERA VERTICAL DOS CUERPOS SALÓN IND	1	180x60cm		Marca BALAY, modelo doméstico	170,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

48

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	139 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
76	MICROONDAS SALÓN IND	1			Marca CECOTEC modelo ProClean 4010	40,00 €
77	RACK SALÓN IND	1	60x60x55cm			80,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

49

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	140 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
78	EQUIPO AUDIO SALÓN PRIVADO	1			ecler essentials eSAM402 PROFESSIONAL MIXER 2 altavoces FONESTAR FPROSERIES	450,00 €
80	TVS	4			Marca LG	720,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



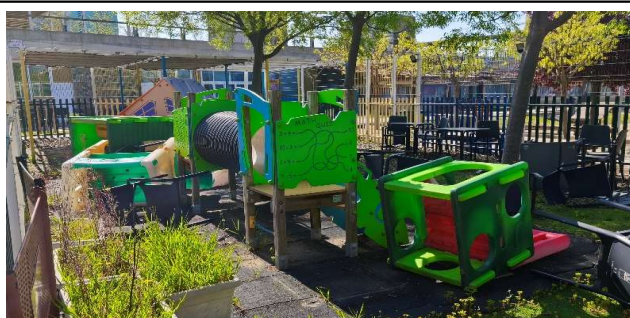
Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

50

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	141 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
81	EQUIPO MÚSICA ZONA INFANTIL	1			Minicadena LG XA66 1 altavoz 1 altavoz WORK	300,00 €
82	EQUIPO AUDIO COMEDOR Y TERRAZA	1			Mixer ELAN PX1000 6 altavoces integrados 8 altavoces en terraza	920,00 €
84	MÓDULOS PARQUE INFANTIL	4			Marca AGAPITO 2 madera 2 plástico mal estado	200,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL



Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

51

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	142 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
89	MESAS 1,1x0,9 MADERA	18	1,1x0,9m		Madera	1.260,00 €
90	MESAS 2x0,9 MADERA	10	2x0,9m		Madera	1.050,00 €
91	MESAS 2,2x0,9 MADERA	2	2,2x0,9m		Madera	231,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

52

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	143 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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	



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
92	MESAS 2x0,9m PLÁSTICO	16	2x0,9m		Plástico	560,00 €
93	MESAS 2,4x0,9m PLÁSTICO	13	2,4x0,9m		Plástico	682,50 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

53

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	144 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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			



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
94	MESAS 1x1m PLÁSTICO	6	1x1m		Plástico	159,60 €
95	SILLAS GRANATES PLÁSTICO	42			Polipropileno granate	1.764,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

54

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	145 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
96	SILLAS NEGRAS PLÁSTICO	280			Plástico negro	1.960,00 €

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración


55

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	146 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
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: 50297MTc3NDg3MTk0MDIzMjU5MjQyNjQ2

ID	ELEMENTO	UDS	MEDIDAS	FOTO	OTROS	VALORACIÓN
97	TRONAS NIÑOS	20				
<b>TOTAL</b>						<b>83.493,60 €</b>

MAGISTER INSIGHTS SL

Informe de tasación de los elementos de establecimiento destinado a hostelería Restaurante "Bocados" / Valoración

56

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

<b>DOCUMENTO</b>	Edificio_Ocio_Infantil_Pliego_20260330	<b>ID FIRMA</b>	15560042	<b>PÁGINA</b>	147 / 148
<b>FIRMADO POR 2 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>			
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		



## ANEXO VI – 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.