



**ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE SELECCIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO 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 (E. 0010897/2026).**

En Zaragoza, en la Sala de Videoconferencias, sita en la planta tercera de la Casa Consistorial, siendo las 10:00 horas del día 10 de junio de 2026, se constituye la Comisión de Selección para la concesión demanial consistente en la utilización privativa del dominio público 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, a fin de evacuar los asuntos consignados en el orden del día de la correspondiente convocatoria.

La Comisión queda válidamente constituida con la asistencia de:

- Presidenta: D<sup>a</sup> Pilar Tintoré Redón, Coordinadora General del Área de Hacienda y Fondos Europeos del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Por el Grupo municipal ZEC: D. Raúl César Ariza Barra.
- Por la Asesoría Jurídica Municipal: Dña. Elena Marcilla Serrano, Letrada Municipal.
- Por la Intervención General: Dña. María José Piñeiro Antón.
- El Jefe de la Oficina de Gestión del Espacio Público: D. Enrique Asensio García.
- Secretaria: Dña. Lorena Muniesa Azcón, Jefa de la Unidad de Concesiones de la Oficina de Gestión del Espacio Público, que actúa con voz y sin voto.

Como primer punto del orden del día, se procede a tomar razón, mediante su lectura y consideración, del informe técnico sobre valoración de los criterios sometidos a juicio de valor contenidos en el sobre 2 del procedimiento de licitación, en cumplimiento del encargo realizado por la Comisión, tras la apertura de dicho sobre en la sesión de la Comisión celebrada el pasado día 3 de junio. El referido sobre corresponde a la oferta presentada por ARAGON AL GUSTO S.L., con NIF B19724780.

Habida cuenta del contenido del informe, previo examen del mismo así como de la documentación presentada en el sobre n.º 2 por el único licitador, mediando la correspondiente deliberación, la Comisión acuerda por unanimidad ratificar la puntuación otorgada en el informe técnico de fecha 5 de junio de 2026 en relación a los criterios sujetos a evaluación mediante juicios de valor, otorgando una puntuación total de **27 puntos**. Se adjunta a la presente acta el informe técnico donde se puede observar la puntuación obtenida en cada uno de los apartados a valorar.

A continuación, se procede a la declaración de la sesión como pública, conectándose el representante de la empresa ARAGON AL GUSTO S.L. mediante videoconferencia.

Respecto del segundo punto del orden del día, se da cuenta al licitador de la valoración obtenida en el Sobre 2 y seguidamente se procede a la apertura del sobre n.º 3, relativo a los criterios de valoración objetiva. El referido sobre corresponde a la oferta presentada por ARAGON AL GUSTO S.L., con NIF B19724780.



En acto interno, los miembros de la Comisión deciden no solicitar informe técnico sobre la valoración del contenido del sobre n.º 3, procediendo a otorgar la puntuación definitiva relativa a dicho sobre.

Los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas vienen regulados en la cláusula 6.4.2 del Pliego de condiciones, pudiendo alcanzar una puntuación máxima de 51 puntos. Así, en el referido sobre n.º 3, el licitador oferta lo siguiente:

**Mejora del canon** – cláusula 6.4.2.1. (máximo 41 puntos): se oferta una cantidad de TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000 €).

Se obtiene una puntuación en este apartado de 41 puntos.

**Número mínimo de días de apertura**– cláusula 6.4.2.2. - (máximo 10 puntos): se ofertan CIENTO OCHENTA (180) días.

Se obtiene una puntuación en este apartado de 10 puntos.

En consecuencia, la Comisión de Selección decide por unanimidad otorgar para el sobre 3 una puntuación total de **51 puntos**.

Así, la **puntuación total** obtenida por la oferta presentada por ARAGON AL GUSTO S.L., en la licitación, resultado de la suma de las puntuaciones obtenidas en los sobres n.º 2 y 3, es de **78 puntos**.

Asimismo, la Comisión acuerda por unanimidad que, conforme a lo dispuesto en la cláusula 8.4 del Pliego de condiciones que rige la concesión, por la Oficina de Gestión del Espacio Público se dirija al mencionado licitador para que en el plazo de diez días proceda a presentar la documentación a que se hace referencia en la cláusula undécima del Pliego. Una vez presentada dicha documentación, será comprobada y validada por esta Comisión en acto interno, formulando en consecuencia, si procede, propuesta de adjudicación al órgano competente para otorgar la concesión.

Tras lo cual se da por concluido el acto a las 10:30 horas del día 10 de junio de 2026.  
De todo ello, yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno de la Presidenta.



## CONCESIÓN DEMANIAL USO HOSTELERO Y OCIO INFANTIL EN EL EDIFICIO OCIO INFANTIL DEL PARQUE DEL AGUA "LUIS BUÑUEL"

### INFORME VALORACIÓN SOBRE 2

Habiendo solicitado la Comisión de Valoración del procedimiento de adjudicación 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 la plaza Fluvi, dentro del parque del agua Luis Buñuel, en su sesión de fecha 3 de junio de 2026 la elaboración de un informe del **sobre 2** presentado por el licitador "Aragón al Gusto, S.L.", y habiéndose acordado que el Informe sea elaborado y suscrito por la Arquitecta, el Ingeniero Técnico Industrial y un Técnico de Administración General de la Oficina de Gestión del Espacio Público, con fecha 5 de junio de 2026 se constituyen en equipo técnico de valoración a los efectos de emitir el citado Informe.

La cláusula 6.4.1. del Pliego establece que el **sobre 2** se valorará sobre un total de 49 puntos, indicando que se deberá incluir en este sobre una memoria de explotación de la actividad, en la cual se valorarán los siguientes apartados:

**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).

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	16016493	PÁGINA	1 / 3
<b>FIRMADO POR 3 FIRMANTES</b>			<b>FECHA FIRMA</b>	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			05 de junio de 2026	
2. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			05 de junio de 2026	
3. JOAQUIN FERRER GIMENO - TÉCNICO ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			05 de junio de 2026	



Habiéndose presentado un único licitador, la mercantil ARAGÓN AL GUSTO, S.L., se procede a examinar cada uno de los puntos objeto de valoración por parte del equipo Técnico, asignando la puntuación que se detalla, sobre el máximo previsto en los Pliegos, en relación con la Propuesta Técnica presentada por el licitador.

**1.- ESTRUCTURA DE LA MEMORIA.** Valoración 1,5 puntos (máx. 3 puntos)

Se considera por el equipo técnico que la Propuesta presentada, si bien recoge cada uno de los criterios que son objeto de valoración, adolece de falta de concreción en su conjunto, estableciendo breves reseñas más descriptivas que propositivas del modelo de negocio que se propone. Se otorga un 50% de la puntuación máxima prevista ya que si bien cumple con lo exigido, su brevedad y generalidad adolece de la estructuración que se pretendía. Por otra parte, no se incluye ninguna documentación gráfica que era uno de los criterios de valoración establecidos en el Pliego para este apartado.

**2.- ACTIVIDAD HOSTELERA.** Valoración 9 puntos (máx. 12)

Se valora la propuesta hostelera en 9 puntos sobre los 12 máximos, al considerar que se tiene en cuenta en su oferta la variedad de usuarios del Parque, desde trabajadores de la zona hasta público infantil y familias, ofreciendo una variedad de productos adaptados a todos los gustos. Se valora la propuesta de disponer de menú del día y la compatibilidad de oferta propuesta para diferentes perfiles de consumidores. También se valora la amplitud de horarios del servicio de cocina, de desayuno a cenas. No se hace referencia, sin embargo, a la oferta de productos saludables, especialmente orientados a niños y a deportistas del Parque, ni a la oferta de productos para personas con intolerancias alimentarias, a pesar de considerar el Pliego elementos de especial valoración.

**3.- ACTIVIDAD INFANTIL PROPUESTA.** Valoración 8 puntos (Máximo 15)

Se valora la oferta de eventos que se proponen, tanto de reuniones familiares como fiestas infantiles de cumpleaños y la propuesta de tener un amplio calendario de actividades, tanto en fines de semana como en periodos vacacionales. Sin embargo la propuesta carece de una mayor concreción. No se hace referencia, sin embargo, a actividades innovadoras, de un contenido temático ni a una gama de actividades para diferentes grupos de edad. Por ello se considera la puntuación otorgada ajustada a la propuesta dentro del máximo de 15 puntos. Exhibe buen propósito pero no se concreta ni se aportan innovaciones.

**4.- INVERSIONES A REALIZAR.** Valoración 4 puntos (Máximo 10)

Se justifica la valoración en que no se concreta una inversión real y comprometida de la instalación, más allá de su obligado acondicionamiento y mantenimiento. El presupuesto que se aporta evidencia que realmente no se propone una reforma y readaptación del inmueble que no sea su mero saneamiento y ornato, apostando por la configuración actualmente existente remodelada. No se compromete ninguna reforma para favorecer la accesibilidad más allá de lo que suponga el cumplimiento de la normativa. Parece sugerir la propuesta la opción por un sistema modular de distribución de espacios más que la ejecución de inversiones fijas y estables en el local.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe_Valoración_Edificio_ocio_Infantil_20260605	16016493	2 / 3
<b>FIRMADO POR 3 FIRMANTES</b>		<b>FECHA FIRMA</b>
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		05 de junio de 2026
2. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		05 de junio de 2026
3. JOAQUIN FERRER GIMENO - TÉCNICO ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		05 de junio de 2026



**5.- ACCESIBILIDAD.** Valoración 1 punto (Máximo 3)

No se hace referencia apenas a las personas con movilidad reducida y que constituye el eje central de esta valoración, más allá de indicar someramente que se eliminarán barreras para facilitar la movilidad en el recinto y "facilitar un entorno inclusivo", circunstancias ya exigibles por la normativa urbanística en vigor y que, por consiguiente, no pueden ser objeto de valoración. No se detallan inversiones en este sentido por lo que la valoración debe recoger esta ambigüedad.

**6.- SOSTENIBILIDAD Y ASPECTOS AMBIENTALES.** Valoración 3,5 (Máximo 6)

No hay en el Proyecto grandes aportaciones a la sostenibilidad. Se indica el uso de luminarias LED, lo que en nada enriquece el proyecto tras la eliminación de las incandescentes. Se refiere un uso racional de equipos eléctricos, gestión de residuos y buenas prácticas sin detallar medidas concretas. Ninguna referencia a uso de equipos de máxima etiqueta energética, bajo consumo o de utilización de placas solares fotovoltaicas u otras energías renovables. Tampoco a una economía circular de los alimentos ni a una programación eficiente de los residuos que facilite su reciclado. Tampoco el compromiso de acordar en colaboración con entidades de economía social carentes de ánimo de lucro, sistemas de gestión que reduzcan de forma significativa y verificable los residuos alimentarios. Todo ello aconseja otorgar en este apartado una valoración discreta.

De lo anteriormente expuesto resulta una tabla de valoración, sobre el objeto a valorar determinado en la cláusula 6.4.1 del Pliego, con el siguiente contenido:

<b>OCIO INFANTIL – ARAGÓN AL GUSTO S.L.</b>			
	<b>ELEMENTOS A VALORAR</b>	<b>MÁXIMA VAL.</b>	<b>VALORACIÓN</b>
1	Estructura Memoria	3	1,5
2	Actividad Hostelera	12	9
3	Actividad Infantil	15	8
4	Propuesta de Inversiones	10	4
5	Accesibilidad PMR	3	1
6	Sostenibilidad Ambiental	6	3,5
	Suma Total	<b>49</b>	<b>27</b>

**CONCLUSIÓN**

Vista la Propuesta Técnica presentada por el licitador ARAGÓN AL GUSTO, S.L. en el sobre 2 y de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado 6.4.1 del Pliego por el que se establece el procedimiento de adjudicación 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 la plaza Fluvi, dentro del parque del agua Luis Buñuel, este equipo técnico propone a la Comisión de Selección del procedimiento de adjudicación una valoración de **27 puntos** a la propuesta del sobre 2 sobre el máximo de 49 puntos previstos en el Pliego.

Dese traslado a la Comisión de Selección.

En la I. C. de Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica.

*Este documento contiene datos no especialmente protegidos*

DOCUMENTO	Informe_Valoración_Edificio_ocio_Infantil_20260605	ID FIRMA	16016493	PÁGINA	3 / 3
<b>FIRMADO POR 3 FIRMANTES</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
1. RAUL LAFUENTE LOPEZ - JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE INGENIERÍA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				05 de junio de 2026	
2. ISABEL ORTEGA MEDEL - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				05 de junio de 2026	
3. JOAQUIN FERRER GIMENO - TÉCNICO ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO				05 de junio de 2026	