



Expte 0087229/2025

DECRETO DEL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4- PRODUCCIÓN EN EL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DISTRITO 7

1. Antecedentes

1.1. Con fecha 29 de noviembre de 2024, el Gobierno de Zaragoza adjudicó el contrato de las obras de Rehabilitación de la Antigua Factoría GIESA, por importe de 17.696.473,17 euros (IVA Incluido) a la UTE Dragados S.A.- Construcciones ACR, S.A., con el objeto de desarrollar el proyecto denominado Distrito 7.

1.2. Con fecha 26 de enero de 2026, el Gobierno de Zaragoza acordó aprobar el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas que regirán la concesión demanial en régimen de concurrencia de la unidad de gestión 4 - **Producción**, en el equipamiento municipal Distrito 7.

1.3. Una vez publicado en el BOPZ de fecha 6 de febrero de 2026 y en la plataforma de contratación del Ayuntamiento de Zaragoza, se inició **el plazo de presentación de ofertas hasta el día 7 de abril de 2026**, no obstante, a la vista de las consultas realizadas y solicitudes de información, en aras al interés público y al principio de eficiencia en la gestión administrativa, se consideró necesario acordar por el Gobierno de Zaragoza, una ampliación del **plazo para la presentación de ofertas hasta el día 17 de abril de 2026**.

1.4. Con fecha 30 de abril de 2026, el Gobierno de Zaragoza acordó declarar desierto el procedimiento de licitación para la adjudicación de la concesión demanial en régimen de concurrencia al objeto de desarrollar la unidad de gestión 4 Producción, al no haberse presentado en plazo ninguna oferta.

A la vista de lo expuesto, se acordó de conformidad con lo previsto en el art.93 y art.137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y atendiendo al interés general, proseguir la tramitación del expediente mediante adjudicación directa, con la consideración de que las condiciones de la adjudicación directa no podrían ser inferiores de las anunciadas previamente.

Finalmente, se encargó a la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, atendiendo a que a ésta le corresponde el impulso de los proyectos estratégicos de interés local preferente así como su seguimiento y ejecución por las distintas áreas competentes por razón de la materia que prosiguiese con los trámites legalmente establecidos para la adjudicación directa, que conllevaría la apertura de la oferta presentada, sobres 1, 2 y 3, por la empresa Equipment & Film Design España, S.L. y para ello se procedió a llevar a cabo el descifrado con las máximas garantías de seguridad técnica y de integridad. Por lo que respecta a la publicidad del acuerdo adoptado además de su publicación en el BOPZ se realizó en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza (<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratación-publica/>).

1.5. Para realizar el proceso de descifrado y validar el contenido de la oferta, con fecha 4 de mayo de 2026, el Coordinador de Alcaldía, una representante de la Asesoría Jurídica, el Jefe de la Oficina de Concesiones y dos técnicos de la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, todos ellos con capacidad para acceder a la plataforma de contratación en su apartado de concesiones, realizaron la descarga que resultó exitosa.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	1 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026		11 de agosto de 2026		
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA		11 de agosto de 2026		



1.6. Una vez descargada la documentación directamente en el expediente electrónico núm. 87.229/2025, los técnicos de la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, designados para la **emisión del informe global de la oferta**, realizaron la comprobación de la documentación presentada en el sobre 1(documentación administrativa) y se llevo a cabo el análisis del **Plan de Explotación de la concesión** (que contiene un Plan y Modelo de Gestión, Plan de Servicios, Plan de Sinergias y Actividades con el ecosistema Distrito 7, Plan de Marketing, Comunicación, Comercialización y Proyección Exterior, Plan de Organización y Personal, Plan de Gestión Medioambiental, Plan de Mantenimiento y Conservación y Plan de Equipamiento). Asimismo, el informe técnico emitido hace referencia al **Plan Económico-Financiero de la explotación** que incluye una Memoria clara y precisa que detalla las estimaciones realizadas y justifica cada criterio de cálculo utilizado para toda la vida de la concesión, el Plan tiene como finalidad verificar la coherencia, viabilidad y sostenibilidad de la oferta presentada. **El informe analiza la oferta de canon concesional y la inversión y ocupación mínima comprometida que ha sido superior a las mínimas exigidas.**

Atendiendo al encargo realizado por el Gobierno de Zaragoza, el informe de análisis y estudio de la oferta suscrito con fecha 19 de mayo de 2026, tiene carácter transversal, se emite por técnicos competentes en las disciplinas de comunicación, economía y arquitectura, por lo que puede considerarse que el informe junto a sus conclusiones y que será ratificado en su caso y se someterá a la consideración de la aprobación por el Gobierno de Zaragoza, ha analizado la oferta de la empresa Equipment & Film Design España, S.L con garantías suficientes para la adopción del acuerdo de adjudicación directa de la concesión demanial.

1.7. Interposición de recurso potestativo de reposición por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Zaragoza, contra el Acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 30 de abril de 2026.

1.7.1. El Gobierno de Zaragoza con fecha 30 de abril de 2026, adoptó el siguiente Acuerdo:

"PRIMERO.- Declarar desierto el procedimiento de licitación seguido para la adjudicación de la concesión demanial en régimen de concurrencia al objeto de desarrollar la unidad de gestión 4 Producción, en el equipamiento municipal Distrito 7 integrado en el ecosistema vertical de especialización industrial en el sector audiovisual en Zaragoza, al no haberse presentado en plazo ninguna oferta. Todo ello, de conformidad con la propuesta formulada por la Comisión de Selección constituida al efecto en los términos expresados en las actas que constan en el expediente.

SEGUNDO.- Acordar, de conformidad con lo previsto en el art.93 y art.137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y atendiendo al interés general, que se prosiga la tramitación del expediente mediante adjudicación directa, una vez declarado desierto el concurso. Las condiciones de la adjudicación directa no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente.

TERCERO: Encargar a la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, que impulse y formalice los trámites legalmente establecidos para la adjudicación directa, con la apertura de la oferta presentada, sobres 1, 2 y 3, por la empresa Equipment & Film Design España, S.L. para lo que deberán de llevarse a cabo los trámites de descifrado con las máximas garantías de seguridad técnica y de integridad. Para lo cual deberán analizar los documentos presentados en la oferta de la empresa interesada y comprobar el cumplimiento de los requerimientos y condiciones contemplados en las Bases del concurso.

CUARTO.- Se dispondrán las oportunas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza (<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>).

QUINTO .- Facultar al Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana para la firma de cuanta documentación se derive del presente acuerdo, éste se inscribirá en el Libro de Actas y Acuerdos de Gobierno y se notificará al Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana, así como al resto de interesados en el procedimiento."

1.7.2. Con fecha 6 de mayo de 2026, tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Zaragoza recurso potestativo de reposición interpuesto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Zaragoza, contra el citado acuerdo, en el que se solicitó la anulación del acuerdo recurrido (apartados segundo y quinto) y la suspensión cautelar del procedimiento.

En síntesis, el recurso fundamentó su pretensión en las siguientes alegaciones:
que la regla general en materia de concesiones demaniales es la concurrencia competitiva;
que la adjudicación directa constituye un mecanismo excepcional;

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	2 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026			11 de agosto de 2026	
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA			11 de agosto de 2026	



que la declaración de desierto evidenciaría el fracaso del modelo concesional;
que el Ayuntamiento debió convocar necesariamente una nueva licitación;
y que no concurre motivación suficiente de interés público.

Realizada la propuesta de resolución por la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, se elevó a la consideración del Gobierno de Zaragoza que con fecha 5 de junio de 2026 resolvió lo siguiente:

PRIMERO.- Desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Zaragoza frente al acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 30 de abril de 2026 relativo al procedimiento para la adjudicación de la concesión demanial de la Unidad de Gestión de Producción del Ecosistema Audiovisual Distrito 7, por ser dicho acuerdo plenamente conforme a Derecho.

SEGUNDO.- Desestimar la solicitud de suspensión cautelar interesada por la parte recurrente.

TERCERO.- Confirmar íntegramente el acuerdo recurrido aprobado por el Gobierno de Zaragoza con fecha 30 de abril de 2026.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a la parte recurrente con indicación de los recursos procedentes.

La notificación fue practicada por el órgano de apoyo al Gobierno de Zaragoza, con fecha 5 de junio de 2026 y recibida por el grupo municipal del partido socialista obrero español, el día 8 de junio de 2026, según la documentación obrante en el expediente.

1.8. Con fecha 2 de junio de 2026 se emitió informe justificativo del carácter confidencial de los documentos declarados en la oferta presentada por la sociedad licitadora EQUIPMENT & FILM DESIGN ESPAÑA, S.L., para la adjudicación de la concesión demanial de la Unidad de Gestión de Producción del Ecosistema Audiovisual Distrito. Estos documentos son la oferta técnica en el apartado de "plan de organización y personal" y el estudio económico.

1.9. Según lo establecido en la cláusula 5.3 del Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas *"Para la gestión de la concesión, el concesionario con carácter previo a la formalización de la misma, deberá constituirse en una **sociedad independiente**, con el objeto exclusivo de explotar esta concesión demanial de la unidad de gestión de Producción del Ecosistema Distrito 7."*

1.10. Por lo que respecta a la obligación de constitución de **garantía**, cuya cuantía es igual al 4% del importe ofertado a la concesión (345.193,94 euros), según el Informe justificativo del importe de la garantía definitiva de fecha 30 de julio de 2026 emitido por la economista de la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior y conforme a la oferta presentada por la empresa Equipment & Design España, S.L y de acuerdo con las instrucciones de la Tesorería municipal, podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas por el art.108 de la LCSP, siendo el **titular** de la misma la **sociedad independiente constituida al efecto**. El plazo de garantía abarcará el periodo de tiempo de vigencia de la concesión. A los efectos de tramitación.

1.11. Con fechas 31 de julio de 2026, 4 de agosto de 2026 y 5 de agosto de 2026 la empresa EFD presenta la siguiente documentación:

- 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 de la empresa EQUIPMENT & FILM DESIGN ESPAÑA S.L. (cláusula 11.1).
- Bastanteo de poder emitido por el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales del Ayuntamiento de Zaragoza (en Plaza del Pilar, 18, Tfno. de contacto: 976724618), o en caso de ya disponer de un documento bastanteo emitido por ésta, así como una declaración responsable donde quede constancia

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	3 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026		11 de agosto de 2026		
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA		11 de agosto de 2026		



de la vigencia de los datos contenidos en él al día de la fecha de la empresa EQUIPMENT & FILM DESIGN ESPAÑA S.L., empresa que presentó la oferta. (cláusula 11.2).

- Documento en el que se designa una dirección de correo electrónico habilitada, como medio para que la administración pueda hacerle llegar las comunicaciones relativas al procedimiento. Se deberá presentar también documento en el que se designe los interlocutores de la empresa a los efectos contemplados en este documento (cláusula 11.3).

- Justificación de la solvencia económica y financiera, mediante la presentación de Cuentas Anuales depositadas en el Registro Mercantil de los tres últimos ejercicios, acreditada conforme a lo que se exige en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas (cláusula 11.5).

- Justificación de la solvencia técnica, acreditada conforme a lo que se exige en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas (cláusula 11.5). Se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados y la presentación de una declaración responsable del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. (Tipo de contrato, Cliente, Año, Superficie del plató e Importe del objeto del contrato (sin IVA)).

- 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 (cláusula 11.6).

- Documentación justificativa de EQUIPMENT & FILM DESIGN ESPAÑA S.L. de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización al órgano concedente para obtener de forma directa la acreditación de ello (cláusula 11.9).

- Declaración responsable de disponer de los medios personales y materiales que se ha comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión (cláusula 11.13).

- Declaración responsable de EQUIPMENT & FILM DESIGN ESPAÑA S.L. de que la sociedad beneficiaria de la concesión será EFD STUDIOS ZARAGOZA, S.L.

- Escritura pública de la constitución, debidamente inscrita en el registro público que corresponda, y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante de la sociedad de nueva constitución EFD STUDIOS ZARAGOZA S.L. (cláusula 11.11), a éste respecto la mercantil EFD España S.L., ha tramitado la constitución de la sociedad independiente, EFD Studios Zaragoza S.L., según consta en Escritura Pública con Protocolo núm 2773 del Notario D. Rafael Martínez Díe, de fecha 5 de junio de 2026, esta Escritura ha sido inscrita con fecha 9 de junio de 2026, en el Registro Mercantil de Madrid. En el expediente administrativo consta toda la documentación anteriormente referida.

- Bastanteo de poder emitido por el Servicio de Tramitación de Asuntos Judiciales del Ayuntamiento de Zaragoza (en Plaza del Pilar, 18, Tfno. de contacto: 976724618), o en caso de ya disponer de un documento bastanteo emitido por ésta, deberá adjuntar con el mismo, una declaración responsable donde quede constancia de la vigencia de los datos contenidos en él al día de la fecha de la empresa EFD STUDIOS ZARAGOZA, S.L., empresa beneficiaria de la concesión.

- La constitución con fecha 5 de agosto de 2026 en la Caja Municipal de la garantía por la sociedad EFD STUDIOS ZARAGOZA S.L., según lo dispuesto en la cláusula 10 por importe de 345.193,94 € (cláusula 11.7), verificado por la Unidad Central de Contabilidad y Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, con fecha 5 de agosto de 2026.

- Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria, EFD STUDIOS ZARAGOZA S.L., para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución de la concesión (cláusula 11.10).

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	4 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026		11 de agosto de 2026		
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA		11 de agosto de 2026		



- Presentación de póliza de seguro de responsabilidad civil a nombre de EFD STUDIOS ZARAGOZA S.L., que cumpla con las exigencias recogidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas (cláusula 11.12) (Cobertura mínima 2.400.000,00 €).

1.12. A los efectos de dejar manifiesta constancia de que la empresa EFD España, S.L. y EFD Studios Zaragoza, S.L. han presentado la documentación administrativa y que reúnen los requisitos exigidos en la **cláusula 11** del Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas, los técnicos de la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior en acto interno, procedieron a comprobar y validar la documentación referida emitiendo con fecha 5 de agosto 2026, informe detallado sobre el cumplimiento adecuado del requerimiento.

2. Fundamentos jurídicos

2.1. Según lo establecido en el art. 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art.137.4 cuando se den circunstancias excepcionales debidamente justificadas o en otros supuestos establecidos en las leyes, en su letra d) se establece que se podrá llevar a cabo el otorgamiento directo “ *Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación... En éste caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en las que se hubiese producido la adjudicación.*” En el mismo sentido regula el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público el art.115 del Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, que recoge la posibilidad de otorgamiento directo en los supuestos previstos en el art. 52.4 de la Ley “*Cuando fuera declarada desierta la licitación pública....*”.

2.2. De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas (cláusula 8.7) que rige la licitación en régimen de concurrencia, se establece la posibilidad de una vez emitido el informe técnico, requerida la documentación a la mercantil, comprobada y validada y antes de formular propuesta de adjudicación, se podrá solicitar a los servicios técnicos municipales, cuantos informes se considere preciso.

2.3. Por lo que se refiere a los **trámites y documentación** que deberá de aportar el **adjudicatario de la concesión previa a la formalización de la misma**, y de acuerdo con lo establecido en el Pliego se informa lo siguiente:

2.3.1. Respecto al requisito previsto en la cláusula 11.12 del Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas, de justificación de cobertura de responsabilidad civil por daños, el concesionario (sociedad independiente EFD Studios Zaragoza, S.L.) ha presentado la póliza con fecha 4 de agosto de 2026 y deberá **presentar el correspondiente justificante de pago** con anterioridad a la formalización de la concesión.

2.3.2. Finalmente en lo que respecta a la **formalización de la concesión**, según lo previsto en la cláusula 12.2 , se formalizará 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. El concesionario podrá elevarlo a Escritura Pública corriendo por su cuenta los correspondientes gastos. En

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	5 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026			11 de agosto de 2026	
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA			11 de agosto de 2026	



ningún caso, podrán incluirse en el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación. La formalización de la concesión deberá de efectuarse **no mas tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en el que se reciba la notificación de la adjudicación por el concesionario.**

3. Conclusiones

3.1. A la vista de lo expuesto, cumplimentados los trámites exigidos en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas que rige la concesión demanial y el informe técnico de análisis y estudio de la oferta presentada emitido por la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, de fecha 19 de mayo de 2026 y del informe favorable de la documentación presentada de fecha 5 de agosto de 2026, en el que se indica que" *la propuesta de EFD España, S.L. responde con adecuación y coherencia a lo previsto en el Pliego, señalando algunos aspectos de interés de su Plan de Explotación como la vocación internacional de su modelo de gestión y negocio, sobre todo, por su enfoque al mercado iberoamericano, así como su apuesta firme por Zaragoza al proponer el establecimiento de una nave técnica de apoyo complementaria a las propias instalaciones de Distrito 7.*", las estrategias de marketing, comunicación, comercialización y proyección exterior, el compromiso de incorporar talento local a través de la puesta en marcha de diversos programas, así como establecer un servicio de consultoría y asesoramiento en *green shooting* que facilite y asegure la sostenibilidad de los rodajes en Distrito 7, destacando que la oferta del canon concesional y la inversión mínima son superiores a los mínimos recogidos en el Pliego y ofertando una ocupación prevista de los platós por encima de los umbrales exigidos, se podría concluir que responde a una **oferta coherente y viable con el Plan Económico-Financiero presentado.**

3.2. Es importante destacar que a los efectos de garantizar que se trata de una empresa que reúne los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas, y en particular en lo establecido en la cláusula 11, consta informe técnico favorable de la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior de fecha 5 de agosto de 2026.

3.3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1. g) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón, el órgano competente para la adjudicación directa de la concesión demanial de la unidad de gestión de Producción de Distrito 7 es el Gobierno de Zaragoza, al que se elevará la propuesta para su consideración y aprobación si lo considerase oportuno, a la mercantil EFD Studios Zaragoza S.L., en tanto que EFD España S.L. empresa que ha concurrido a la licitación, ha presentado escrito declarando que la sociedad beneficiaria de la concesión será EFD Studios Zaragoza S.L. en consonancia con lo establecido en la cláusula 5.3 del Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas.

3.4. Tal y como establece la cláusula 12.1 del Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas el órgano concedente deberá otorgar la concesión dictando resolución expresa dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida, dicha documentación ha sido recibida con fecha 5 de agosto de 2026, por tanto deberá dictarse dicha resolución con fecha límite el 12 de agosto de 2026.

Según Acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 29 de julio de 2026 sobre el ejercicio de las competencias del Gobierno de Zaragoza y las delegadas por éste en el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo durante el verano de 2026, en el período del 10 al 16 de agosto de 2026 será competente el Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	6 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026			11 de agosto de 2026	
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA			11 de agosto de 2026	



Asimismo, atendiendo a la conveniencia y necesidad de acordar la concesión demanial por adjudicación directa, por motivos de interés general, para desarrollar la Unidad de Gestión 4. Producción del proyecto estratégico audiovisual en el equipamiento municipal Distrito 7 en el que el Ayuntamiento de Zaragoza tiene previsto implantar un ecosistema audiovisual, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 y 137.4.d) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el artículo 52.1.d) y 115 del Decreto 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas que rigen la concesión, **DISPONGO:**

PRIMERO.- Aprobar la adjudicación directa a la mercantil EFD Studios Zaragoza S.L. de la concesión demanial de la unidad de gestión 4 - Producción, en el equipamiento municipal Distrito 7 integrado en el ecosistema vertical de especialización industrial en el sector audiovisual en Zaragoza, empresa constituida al efecto para la explotación de la concesión demanial y en tanto que EFD España S.L. empresa que ha concurrido a la licitación, ha presentado escrito declarando que ésta será la sociedad beneficiaria de la concesión, siendo confidenciales los documentos relativos a oferta técnica en el apartado de “plan de organización y personal” y el estudio económico.

SEGUNDO.- La adjudicación queda sometida a todas las condiciones de ejecución establecidas en los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas de la concesión demanial aprobados con fecha 26 de enero de 2026, de las cuales quedará constancia en el documento administrativo de formalización de la concesión, quedando el concesionario, EFD Studios Zaragoza, S.L., obligado al estricto cumplimiento de las mismas.

TERCERO.- El canon ofertado por los 30 años de vigencia asciende a 8.629.848,59 euros. A partir de la quinta anualidad de la vigencia de la concesión, para la revisión del canon, se aplicará la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad publicada por el INE o índice que lo sustituya, si ésta fuese superior al 1%, si fuese inferior el porcentaje que se aplicará será del 1%

El plazo de vigencia de la concesión será de treinta años, que se contarán, en todo caso, y a todos los efectos, desde el siguiente al de la firma del acta de entrega de las instalaciones. A este plazo de vigencia de la concesión, a los efectos del devengo del canon concesional, se establece una carencia de 3 años, por lo que el abono del canon comenzará el cuarto año de vigencia, y ascenderá a 280.000,00 euros, se devengará por periodos anuales.

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 bancaria que en el acto de la firma del contrato deberán proporcionar.

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

CUARTO.- El concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al Ayuntamiento.

QUINTO.- Se dispondrán las oportunas publicaciones de anuncios en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza (<https://www.zaragoza.es/sede/servicio/contratacion-publica/>).

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	7 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026		11 de agosto de 2026		
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA		11 de agosto de 2026		



SEXTO.- Facultar al Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana para la firma de cuanta documentación se derive de la presente resolución, ésta se inscribirá en el Libro Electrónico de Resoluciones y Decretos de Órganos Unipersonales y se notificará al Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana, así como al resto de interesados en el procedimiento.

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

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	16409244	PÁGINA	8 / 8
Resolucion 20260043898 - Decreto del Consejero de Presidencia, Relaciones Institucionales y Seguridad Ciudadana de adjudicación directa de la Unidad de Gestión Producción - Distrito 7				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA		
1. ANGEL CARLOS LOREN VILLA - EL CONSEJERO DE PRESIDENCIA, RELACIONES INSTITUCIONALES Y SEGURIDAD CIUDADANA, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN CONFERIDA MEDIANTE ACUERDO DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026		11 de agosto de 2026		
2. SELLO DEL ORGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA - TITULAR DEL ÓRGANO DE APOYO AL GOBIERNO DE ZARAGOZA		11 de agosto de 2026		