



Exp.: 0070257/2025.

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS DE LA
CONCESIÓN DEMANIAL CONSISTENTE EN LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA
DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL PARA LA EXPLOTACIÓN DE
ACTIVIDADES DESTINADAS AL “OCIO RECREATIVO TECNOLÓGICO”**

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMtC1NTY3Mjk5

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	1 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMTc1NTY3Mjk5

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	2 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



ÍNDICE

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	5
1.- RÉGIMEN JURÍDICO.....	5
2.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.....	6
3.- OBJETO.....	6
4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	7
5.- CANON CONCESIONAL.....	7
II. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	8
6.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	8
6.1 Publicidad.....	8
6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.....	9
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.....	17
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 o profesional.....	20
10.- GARANTÍA DEFINITIVA.....	20
11.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.....	20
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 DE LOS LOCALES.....	24
13.1. Localización, superficie y descripción del estado actual del local y obras mínimas de acondicionamiento.....	24
13.2. Condiciones de inundabilidad.....	24
13.3. Veladores.....	25
14.- EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	25
14.1. Tarifas.....	25
14.2. Calendario y horarios de apertura.....	25
14.3. Responsabilidad civil.....	25
IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.....	26
15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	26
15.1. Derechos del concesionario.....	26
15.2. Obligaciones del concesionario.....	27
16.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.....	28
V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	29
17.- RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	29
VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	31



18.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	31
19.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.....	31
20.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	31
21.- REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	32
VII. OTRAS CLÁUSULAS.....	33
22.- CLÁUSULA DE PROGRESO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA.....	33
23.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	33
24.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.....	34
ANEXO I – INSTRUCCIONES TÉCNICAS DE PRESENTACIÓN.....	35
ANEXO II – MODELO DE DECLARACIÓN DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (A INCLUIR EN EL SOBRE 1).....	36
ANEXO III – PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS (SOBRE Nº 3).....	37
ANEXO IV – ESTADO ACTUAL Y CRITERIOS TÉCNICOS Y ESTÉTICOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL OBJETO DE LA CONCESIÓN.....	38

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	4 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

En el presente documento se establecen las condiciones y requisitos generales que regirán el procedimiento para la adjudicación y posterior ejecución de la concesión demanial consistente en la utilización privativa del dominio público local para la explotación de actividades destinadas al “Ocio Recreativo Tecnológico” en el local ubicado en la Plaza Fluvi, dentro del Parque del Agua Luis Buñuel (n.º de control C-00309).

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 REBASO), así como el resto de normativa aplicable en función de la materia.

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 REBASO 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.

Dada la naturaleza de las actividades que comprende la presente concesión, las mismas quedan sometidas en particular a la regulación contenida 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, así como a los Decretos y demás normas que la desarrollan.

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	5 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



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

2.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

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

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

A la vista de ello, resulta órgano competente para otorgar la concesión la Consejera del Área de Hacienda y Fondos Europeos, dado que el importe no supera la citada cuantía de 500.000 €.

3.- OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que han de regir el procedimiento para la selección de una persona física o jurídica que se encargue de la explotación de la actividad objeto de concesión en calidad de concesionario.

El principal objeto de la concesión es la actividad propuesta en su oferta por el licitador que resulte concesionario. Dicha actividad deberá encajar en el concepto de "Ocio Recreativo Tecnológico", entendiéndose por tal todas aquellas actividades que se puedan desarrollar en el espacio del local en que se ubica la concesión y que consistan en actividades de ocio destinadas al público en general, que fomenten la dinámica de grupo y la interacción entre los participantes, siempre y cuando incorporen el uso de nuevas tecnologías como parte esencial de la actividad. Quedan excluidas expresamente aquellas actividades que consistan en la mera utilización de máquinas recreativas de uso individual, así como las que consistan en juegos de azar y apuestas, en particular, las incluidas en el Catálogo de Juegos y Apuestas aprobado por Decreto 159/2002, de 30 de abril, del Gobierno de Aragón.



Como parte integrante del local y actividad accesoria a la principal, existe un espacio que podrá destinarse al servicio de café y bar o cafetería conforme a las categorías establecidas en los artículo 6 y 7 del Decreto 81/1999, de 8 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile. Estas categorías se definen de la siguiente manera:

- Cafés, bares y otros establecimientos. Son aquellos establecimientos con mostrador, barra o similar que, independientemente de su denominación, ofrezcan al público, mediante precio, bebidas acompañadas o no de tapas o raciones para aperitivos, bocadillos y repostería, para su consumo preferente en el mismo local. De contar con cocina o instalación análoga, ésta deberá ajustarse a lo que establezcan las disposiciones sanitarias vigentes. En cualquier caso, queda expresamente prohibida la realización del servicio de menú, carta de platos, banquetes, platos combinados o cualquier servicio de comidas, así como la consiguiente utilización de cartelería o publicidad interior o exterior, que anuncie la prestación de los mencionados servicios, que están expresamente reservados para los establecimientos del grupo II.

- Cafeterías. Son aquellos establecimientos que presten servicios de platos combinados y/o bebida a cualquier hora, dentro de las que permanezcan abiertos, y que no precisarán ser ofrecidos en comedor independiente.

Esta actividad accesoria será objeto de gestión conjunta sin posibilidad de subcontratación.

4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de la concesión será de QUINCE AÑOS (15 años) a contar desde el día siguiente a 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 anual pudiendo ser mejorado al alza, será de 18.500 euros.

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 la ocupación objeto de la concesión.

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.



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 canon se devengará por periodos anuales naturales a partir de la fecha de inicio de la concesión. No obstante, para el supuesto de que el concesionario tenga que realizar obras para la puesta en funcionamiento de la actividad, se establece un plazo máximo de carencia de 6 meses desde el inicio de la concesión, que en todo caso finalizará cuando se de inicio a la actividad.

5.2. Forma de pago.

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

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

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

El canon concesional tiene naturaleza tributaria, en particular, se trata de una tasa por utilización privativa del dominio público local. Como tal, se regirá por aquella normativa de naturaleza tributaria que resulte de aplicación en cada momento a esta clase de tributos locales.

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 REBASO, 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, y conforme al artículo 75 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP en adelante), cuando el órgano competente para otorgar la concesión realice rectificaciones o aclaraciones en el anuncio de licitación, éstas irán a su cargo.

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

6.2. Normas generales para la presentación de ofertas.

6.2.1. El **plazo** para la **presentación de ofertas** será de **30 días naturales**, contados desde el día 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.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la



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.

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 I 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 Perfil del Contratante. 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 descryptados mediante la firma electrónica de los miembros de la Comisión habilitados para ello.

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

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

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

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

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

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

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

6.2.7. Se presentarán tres sobres con la documentación que posteriormente se especifica. Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse a los modelos que se insertan al final del Pliego y la memoria a incluir en el Sobre 2 deberá atenerse a lo establecido expresamente en el Pliego.

6.2.8. Para ser tenida en cuenta la documentación, deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador o licitadores, a cuyo efecto deberá ir acompañada de una relación de documentos que lo integran, firmada por el licitador o licitadores y en la que se declare bajo su responsabilidad ser ciertos todos los datos aportados.

6.2.9. Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada de fuerza mayor, cuya concreta concurrencia apreciará el Ayuntamiento de Zaragoza.

6.2.10. El licitador deberá presentar la documentación fehaciente precisa con los requisitos exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza. Así:

a) El licitador deberá presentar la documentación exigida original o copia de la misma debidamente autenticada, bien por la Administración o bien por Notario, conforme a la legislación vigente en la materia. Conforme al artículo 23 del RGLCAP, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma



oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano competente para otorgar la concesión.

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 e indemnización por valor de aquella si no se ha constituido.

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

6.3. Contenido de los sobres.

Los documentos que deberán contener los sobres son los siguientes:

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

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

- 1.- Declaración responsable firmada por el licitador o licitadores 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.

Igualmente, la declaración deberá manifestar que el licitador, sea persona física o jurídica, cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego y que no se encuentra incurso en prohibición para contratar.

- 2.- 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.
- 3.- 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.

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	12 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



- 4- Designación de una dirección de correo electrónico habilitada para efectuar las notificaciones.
- 5.- 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 II**.

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:

Páginas	
Contenido	A4
1. Actividades propuestas	20
2. Inversiones a realizar	13
3. Accesibilidad y mejora en aspectos ambientales	4
4. Fomento de la actividad	7
5. Propuesta de tarifas	2
6. Actividades recreativas en la zona del bar- cafetería	4
	50

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 superen 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 A APORTAR SOBRE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Este sobre contendrá el **canon ofertado y el número mínimo de días de apertura**, que deberá cumplimentarse conforme al **Anexo III** suscrito por persona con poder bastante, debiendo figurar la identidad de quien firma con su número de DNI y la denominación y el Número de Identificación Fiscal de la empresa a que represente en el caso de personas jurídicas.

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)

6.4.1.1.- Memoria de explotación de la actividad (máximo 49 puntos):

- **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).
- Se valorará la **actividad o actividades principales propuestas**. Se deberán detallar las actividades, con descripción de sus instalaciones, medios utilizados y sistema de juego, valorándose su innovación, especialmente tecnológica, y su especial atractivo para los usuarios. (máximo 12 puntos)
- Propuesta de **inversiones a realizar**, aportando los recursos técnicos necesarios para ejecutar el proyecto con un nivel adecuado de calidad, valorándose las instalaciones propuestas y el coste comprometido. (máximo 11 puntos)
- **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)
- **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)



- **Fomento de la actividad:** realización de actividades complementarias (torneos, actividades temáticas, celebración cumpleaños, eventos o despedidas de soltero/a...) que fomenten el atractivo de la actividad. Junto con ello, deberá presentar el plan de comunicación a desarrollar, especificando: medios utilizados, periodicidad, coste a gastar, tanto en la fase de inicio de la actividad como periódicamente durante la concesión. (máximo 6 puntos)
- **Propuesta de tarifas:** se valorará positivamente la existencia de diferentes tipos de tarifas con la posibilidad de que asociaciones, colegios (campus y campamentos urbanos, públicos y privados, en los meses de verano y campus de navidad) y determinados colectivos se beneficien de descuentos, especificando además la forma de compra o reserva. (máximo 5 puntos)
- **Actividades recreativas en la zona del bar-cafetería:** para el espacio destinado a bar-cafetería como actividad accesorio, se valorará que se ofrezcan actividades complementarias de entretenimiento, valorándose su diversidad, pudiendo ser a modo de ejemplo juegos de mesa, dardos, fútbolín, etc. (máximo 3 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.- Canon concesional ofertado: (máximo 41 puntos)

Canon ofertado, que en ningún caso podrá ser inferior al tipo mínimo de licitación. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y al resto proporcionalmente; otorgando 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 14.2 del Pliego.

En el supuesto de que se ofertase un calendario de apertura con un número de días igual o inferior al mínimo requerido en el Pliego, se considerará en ambos casos que oferta el mínimo establecido en la cláusula 14.2, 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 los dos criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas, se calculará la puntuación de acuerdo con la siguiente formulación:

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



Siendo:

P_i = Puntuación obtenida por la oferta i.

P_{max} = Puntuación máxima del criterio.

O_i = Oferta del licitante i.

O_{max} = Oferta más alta entre las presentadas.

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 el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, desarrollando las funciones que se establecen en su artículo 22.1.

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 técnico, en el que se procederá al examen y análisis de la documentación contenida en el sobre 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 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.

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	19 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



9.- REQUISITOS DE SOLVENCIA.

9.1. Solvencia económica y financiera.

El volumen de negocios mínimo para concurrir a la presente licitación se fija en 34.125 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 o profesional.

El concesionario deberá acreditar una solvencia técnica consistente en la realización de servicios o trabajos en los 3 años anteriores a esta licitación, en relación con actividades similares a las que son objeto de este procedimiento, por un importe mínimo de 15.925 euros referidos al año de mayor volumen de negocio de los 3 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 a 11.100 euros, que supone el 4% del importe del canon anual mínimo durante toda la duración de la concesión. Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 108 de la LCSP.

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

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	20 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



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. Dicha dirección electrónica deberá coincidir con la facilitada en la comparecencia que se suscribe por el representante en el trámite de presentación de oferta.



Se deberá presentar también documento en el que se designe los interlocutores de la empresa a los efectos contemplados en este documento.

11.4. Declaración responsable de no estar incursos 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 34.125 euros. 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 o profesional se acreditará mediante la presentación de una relación de los principales servicios o trabajos realizados, ya sea por la persona física o jurídica que resulte propuesta como adjudicataria de la licitación o por el personal de gestión o de dirección adscrito a la misma, en los 3 años anteriores a esta licitación, en relación con actividades similares a las que son objeto de este procedimiento, con una cifra de negocios superior a 15.952 euros (referido al año de mayor de cifra de negocios dentro de los 3 periodos anteriores a esta licitación). Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Al listado deberán acompañar documentos que prueben y acrediten la realización efectiva de las actividades reseñadas.

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



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

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

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

11.9. Presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización al órgano concedente 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.

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

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	23 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este caso, el concesionario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

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

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

12.3. Efectos de la falta de formalización.

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

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

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

13.- DELIMITACIÓN DEL ESPACIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOCALES.

13.1. Localización, superficie y descripción del estado actual del local y obras mínimas de acondicionamiento.

El local está situado en la Plaza Fluvi, dentro del Parque del Agua Luis Buñuel. Tiene una superficie aproximada de 615 m² y 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. La cubierta de este espacio se convierte en una zona transitable, a nivel de la Avenida Ranillas.

La información relativa a la descripción del estado actual y las obras mínimas a realizar se desarrolla en el informe sobre estado actual y criterios técnicos y estéticos para explotación de local, recogido en el anexo IV.

13.2. 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.

13.3. Veladores.

Tal y como se indica en el informe técnico del Anexo IV al presente Pliego, la utilización del espacio delimitado como "área de movimiento de terraza" podrá ser utilizada para la colocación de veladores, siempre y cuando se obtenga la correspondiente licencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de terrazas de veladores del Ayuntamiento de Zaragoza. Las gestiones oportunas para la obtención de dicha licencia correrán a exclusiva cuenta del concesionario.

Sin perjuicio de la posibilidad anterior y de lo establecido en el mencionado informe técnico, dicho espacio exterior no se encuentra comprendido en el objeto de la presente concesión y, por lo tanto, se regirá por las condiciones establecidas en la correspondiente licencia que autorice, en su caso, la colocación de los veladores.

14.- EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

14.1. Tarifas.

El concesionario podrá establecer los distintos tipos de tarifas que considere de conformidad con su plan de negocio. La estructura tarifaria será objeto de valoración, dentro del plan de explotación, de conformidad con la cláusula 6.4.1.1 del presente Pliego.

Antes del 31 de enero de cada año, el concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento de Zaragoza relación de los precios a aplicar para las distintas tarifas.

El cuadro de tarifas de las distintas actividades deberá ser público, indicándose dicha información en el propio local y en su página web.

14.2. Calendario y horarios de apertura.

El calendario anual de la actividad deberá comprender un mínimo de 70 días de apertura al año, pudiendo ser mejorado por el concesionario según la cláusula 6.4.2.2.

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.

14.3. 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.

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	25 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



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 300.000 euros.

La acreditación mínima de este requisito está regulada en el artículo 4 del 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.

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.
- Certificado de siniestralidad (en caso de seguros vigencia anual renovable).

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.

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.

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 (entre ellos, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados), 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, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 14.3 del presente Pliego.

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

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	27 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



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) En la actividad complementaria del bar-cafetería, informar de los alérgenos de declaración obligatoria y garantizar la oferta de productos que cubran las necesidades de personas con intolerancias, respetando las pautas sanitarias para evitar la contaminación alimentaria.

k) 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.

l) 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.

m) 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).

n) 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.

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	28 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



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.

b) Se considerarán incumplimientos GRAVES:

- Incumplimiento del periodo ofertado de días de apertura sin autorización del Ayuntamiento.
- La subcontratación de cualquiera de las actividades objeto de la presente concesión.
- Instalar máquinas recreativas de azar y apuestas o llevar a cabo cualesquiera de las actividades incluidas en el Catálogo de Juegos y Apuestas.
- 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.
- 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:

- El 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 a 750€.



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

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

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	30 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN 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.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

20.1. 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.



7. Falta de pago del canon de tres recibos trimestrales.
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.
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.

20.2. 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.

21.- REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.

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

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

En el caso de que la Administración municipal haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas dentro del plazo que se le indique, pudiendo la Administración ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

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

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

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



VII. OTRAS CLÁUSULAS.

22.- CLÁUSULA DE PROGRESO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA.

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 tecnológica o medioambiental, 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 tecnológicos 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 tecnológicas tendrá 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.

23.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.

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

23.2. Al amparo de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril (Reglamento General de Protección de Datos o RGPD), y en la Ley



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

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

24.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

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

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

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	34 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



ANEXO I – 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.

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anejos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	35 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



**ANEXO II – 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.

2.- Igualmente declaro que se cumplen los requisitos de solvencia económico-financiera y técnica o profesional exigidos por el Pliego y que no se encuentra incurso en causa de prohibición para contratar.

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 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.

.....

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.



ANEXO III – PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS (SOBRE Nº 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 PÚBLICO LOCAL PARA LA EXPLORACIÓN DE ACTIVIDADES DESTINADAS AL “OCIO RECREATIVO TECNOLÓGICO”

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 de la concesión, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.
3. Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo, según la cláusula 6.4.2.1, un **Canon concesional anual** por un importe de: *(indicar importe ofertado en número y letra)*
3. Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo, según la cláusula 6.4.2.2, un **número de días de apertura anual con carácter mínimo** de: *(indicar total de días de apertura anual ofertados en número y letra)*

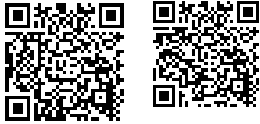
Fecha y firma del licitador



ANEXO IV – ESTADO ACTUAL Y CRITERIOS TÉCNICOS Y ESTÉTICOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL OBJETO DE LA CONCESIÓN

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	38 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



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

LOCAL DE OCIO RECREATIVO TECNOLÓGICO

UBICACIÓN: PLAZA FLUVI, LOCAL 4, PARQUE DEL AGUA

OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARQUITECTA: PILAR PÉREZ FERNÁNDEZ

Noviembre 2025

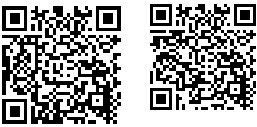
Nº control: 0309

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	1 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anejos	14831108	39 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMTC1NTY3Mjk5

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1

Sumario

1. INFORME..... 2

1.1 Ubicación y situación urbanística..... 2

1.2 Descripción de los locales. 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..... 4

1.3.4 Instalaciones..... 4

1.4 Obras mínimas a realizar..... 5

1.4.1 Sistema estructural..... 6

1.4.2 Cerramientos, cerrajería y carpintería..... 6

1.4.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos..... 6

1.4.4 Instalaciones..... 6

1.5 Condiciones de posición y volumen..... 6

1.5.1 Área de movimiento de la superficie cerrada:..... 6

1.5.2 Área de movimiento de terraza:..... 7

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar..... 7

1.7 Fotografías del estado actual..... 9

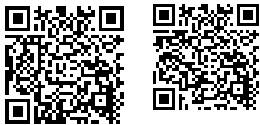
2. PLANOS..... 12

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe técnico ocio recreativo tecnológico	ID FIRMA	14821671	PÁGINA	2 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			26 de noviembre de 2025		

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	40 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMTC1NTY3Mjk5

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1

Asunto: Estado actual y criterios técnicos y estéticos para la explotación de local ubicado en el Parque del Agua Luis Buñuel, Plaza Fluvi, local 4, para Actividades destinadas al “Ocio recreativo tecnológico”

Número de control: C-0309
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, local 4, 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

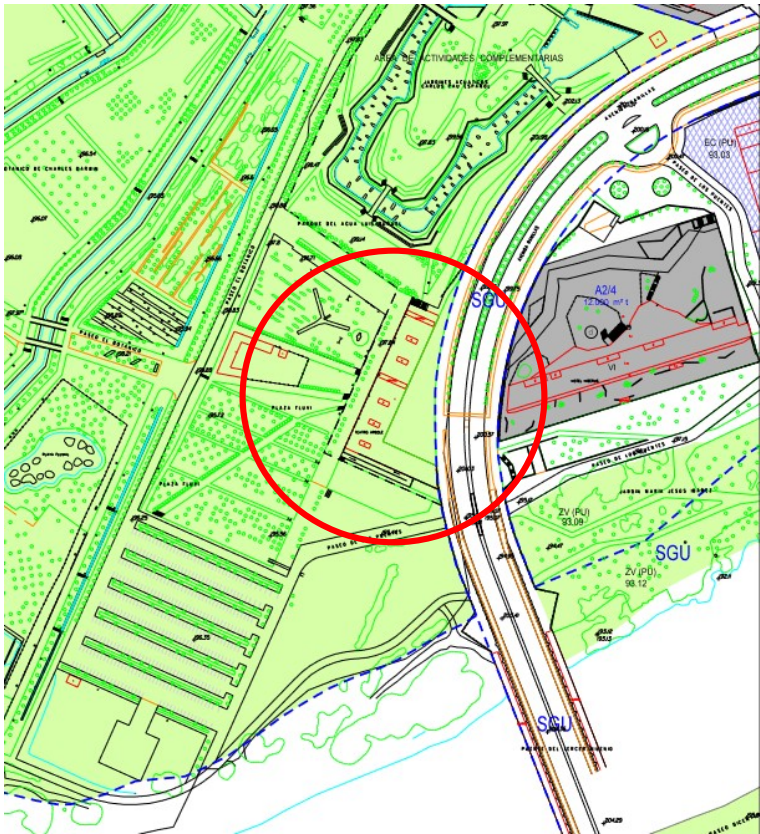
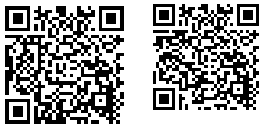
El local está situado en la Plaza Fluvi, local 4, dentro del Parque del Agua Luis Buñuel, clasificado como Sistema General No Urbanizable ZV PN (PU) 93.15 por el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza de 2024 (Plano de calificación y regulación del suelo I-13 del PGOU). Además 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 técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	3 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	41 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



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

1.2 Descripción de los locales. Estado actual

El local, situado en planta baja, tiene una superficie aproximada de 615 m2. 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. La cubierta de este espacio se convierte en una zona transitable, a nivel de la Avda. Ranillas.

Dispone de acometida eléctrica, acometida de agua potable y gas y evacuación de aguas residuales y pluviales, que se realizan desde el local contiguo. El acceso al local se realiza desde la plaza Fluvi. Existe una salida de emergencia a través de escalera que conecta el local con la terraza de cubierta, por el lucernario.

La altura media de la planta es de unos 3,75m, existiendo una parte de menor altura siendo de 3,2m en el punto más bajo.

El local ha estado en uso hasta fechas recientes.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	4 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

nul Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	42 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



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. El resto del cerramiento exterior está compuesto por una estructura metálica tubular 90x90 mm, paneles rígidos de poliestireno extruido e= 6 mm, impermeabilizado y revestido por la cara exterior con una chapa metálica soldada a la subestructura tubular, pintada en blanco y por la cara interior del cerramiento con DM de 20 mm., hasta una altura de 1,20 m. El vidrio del acristalamiento se compone de climalit+stadip 6+6.

La puerta de acceso al local es acristalada de doble hoja abatible de giro vertical.

Las puertas son abatibles, excepto las puertas de entrada y salida de salas 1 y 2, entre salas 3 y 4, y puerta de cocina, que son correderas., y motorizadas en salas 1 y 2.

1.3.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos

El pavimento es de piezas cerámicas en cocina-office, barra, despacho y distribuidores. En el resto del local es de mortero autonivelante en un espesor medio de 3-4mm., de color rojo en la zona de cafetería y sala de eventos, y gris en el resto.

Los revestimientos y particiones verticales están realizados con paneles de cartón yeso con acabado pintado, y con aislamiento acústico en salas 3 y 4.

El trasdosado interior de la fachada en las zonas de acabado exterior de piedra es de paneles de cartón yeso pintado.

En cocina-office y aseos, paredes alicatadas hasta el encuentro con falso techo.

El cerramiento de salas 1 y 2 es parcialmente de Uglass, y el de la sala de eventos es de vidrio transparente.

Los falsos techos son continuos de yeso en zona de cafetería y sala de eventos; las salas 3 y 4 no tienen falso techo, con instalaciones vistas. En el despacho y las zonas húmedas, office y aseos, falso techo registrable de vinilo.

1.3.4 Instalaciones

- Electricidad

El cuadro eléctrico se sitúa en la zona de la barra del bar.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	5 / 16
FIRMA		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
FECHA FIRMA		
26 de noviembre de 2025		

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	43 / 54
FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
FECHA FIRMA		
27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
FECHA FIRMA		
27 de noviembre de 2025		



- Iluminación

En zona de barra y aseos la iluminación se realiza con downlights. En cocina, con fluorescentes estancos. En las zonas de cafetería y eventos, con luminarias lineales. En salas 1, 2, 3 y 4, doble iluminación: luz negra y fluorescentes estancos para mantenimiento. En el interior del plano de vidrio, que encierra el área de juego, LED's empotrables, en dos líneas, inferior y superior.

- Abastecimiento de agua

La acometida se realiza desde el local contiguo, junto a la línea de fachada.

El ACS se obtiene mediante un termo eléctrico situado en el office.

- Saneamiento

La conexión a la red de saneamiento se realiza a la altura de la proyección del lucernario del local contiguo.

- Climatización y ventilación

La climatización se realiza con bomba de calor agua/aire de colocación exterior, y fancoils interiores.

Por lo que respecta a la ventilación, el sistema de extracción/renovación está dotado de recuperador de calor.

Tanto la bomba de calor como el recuperador se sitúan en la cubierta exterior (lucernario). Las máquinas interiores y tubos de distribución y captación discurren por el falso techo.

1.4 Obras mínimas a realizar

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

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

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	6 / 16
FIRMA		
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA
		26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	44 / 54
FIRMA		
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		27 de noviembre de 2025
		27 de noviembre de 2025



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

1.4.1 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. Por lo que se considera que no se debe actuar.

1.4.2 Cerramientos, cerrajería y carpintería

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

1.4.3 Revestimientos, pavimentación y falsos techos

Se repararán los desperfectos existentes en algunas tabiquerías y se procederá al repintado de paredes y suelos.

1.4.4 Instalaciones

Las instalaciones individuales 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.

1.5 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.

1.5.1 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.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	14821671	PÁGINA	7 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA	
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			26 de noviembre de 2025	

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	45 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025	
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025	



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.

1.5.2 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.

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 ocio recreativo tecnológico, 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 bien terrazas ordinarias o bien protegidas, según la definición y condiciones descritas en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores del Ayuntamiento de Zaragoza. En ellas se permitirá únicamente el mobiliario portátil, sombrillas, parasoles o demás elementos permitidos en la Ordenanza reguladora de la instalación de Terrazas de Veladores, de acuerdo con el Artículo 7 de Condiciones de Orden Estético referidos a estos elementos, fijados en la propia normativa.

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

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

1.6 Valoración de las actuaciones a realizar

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

No incluye honorarios profesionales ni equipamiento interior asociado al uso que pudiera ser necesario.

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMTC1NTY3Mjk5

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	8 / 16
FIRMA		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
FECHA FIRMA		
26 de noviembre de 2025		

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	46 / 54
FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
FECHA FIRMA		
27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
27 de noviembre de 2025		



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMTc1NTY3Mjk5

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1

RESUMEN DE PRESUPUESTO APROXIMADO

RESUMEN DE PRESUPUESTO
Local ocio Parque del Agua

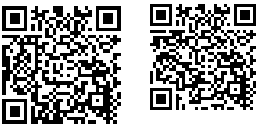
CAPÍTULO		IMPORTE
1	REVESTIMIENTOS, FALSOS TECHOS Y PAVIMENTOS	12.000,00 €
2	INSTALACIONES	2.500,00 €
3	GESTIÓN DE RESIDUOS	500,00 €
4	CONTROL DE CALIDAD	400,00 €
5	SEGURIDAD Y SALUD	400,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		15.800,00 €
13,00%	Gastos generales	2.054,00 €
6%	Beneficio industrial	948,00 €
Suma		3.002,00 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA		18.802,00 €
21%	IVA	3.948,42 €
PRESUPUESTO LÍQUIDO TOTAL		22.750,42 €

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Informe técnico ocio recreativo tecnológico	ID FIRMA	14821671	PÁGINA	9 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			26 de noviembre de 2025		

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	ID FIRMA	14831108	PÁGINA	47 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO			27 de noviembre de 2025		



1.7 Fotografías del estado actual



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	10 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	48 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMtC1NTY3Mjk5

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	11 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	49 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	12 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	50 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025



Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDI0NTA2NzkzMTc1NTY3Mjk5

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>
Código Seguro de Verificación: 50297MTc2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1

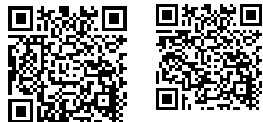
2. PLANOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	13 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	51 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025

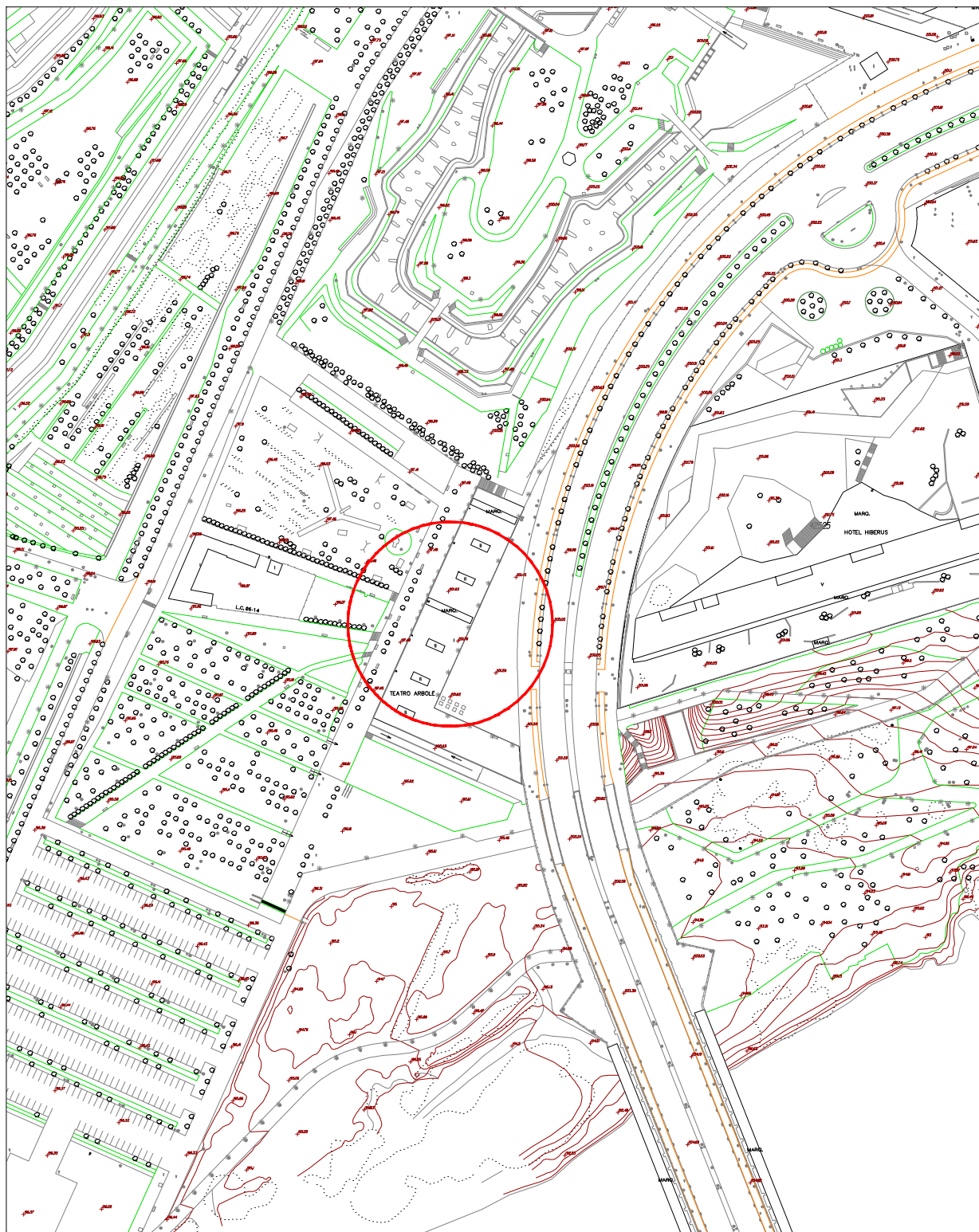


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2NDI0NTA2NzkZMTC1NTY3Mjk5

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2NDE1MZA4NzkZODM3OTgZNTA1



0 50 m

LOCAL OCIO RECREATIVO
TECNOLÓGICO
EMPLAZAMIENTO
PARQUE DEL AGUA
ESTADO ACTUAL
Escala 1/2000

P. 01

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Informe técnico ocio recreativo tecnológico

ID FIRMA

14821671

PÁGINA

14 / 16

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

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

FECHA FIRMA

26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO

Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos

ID FIRMA

14831108

PÁGINA

52 / 54

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

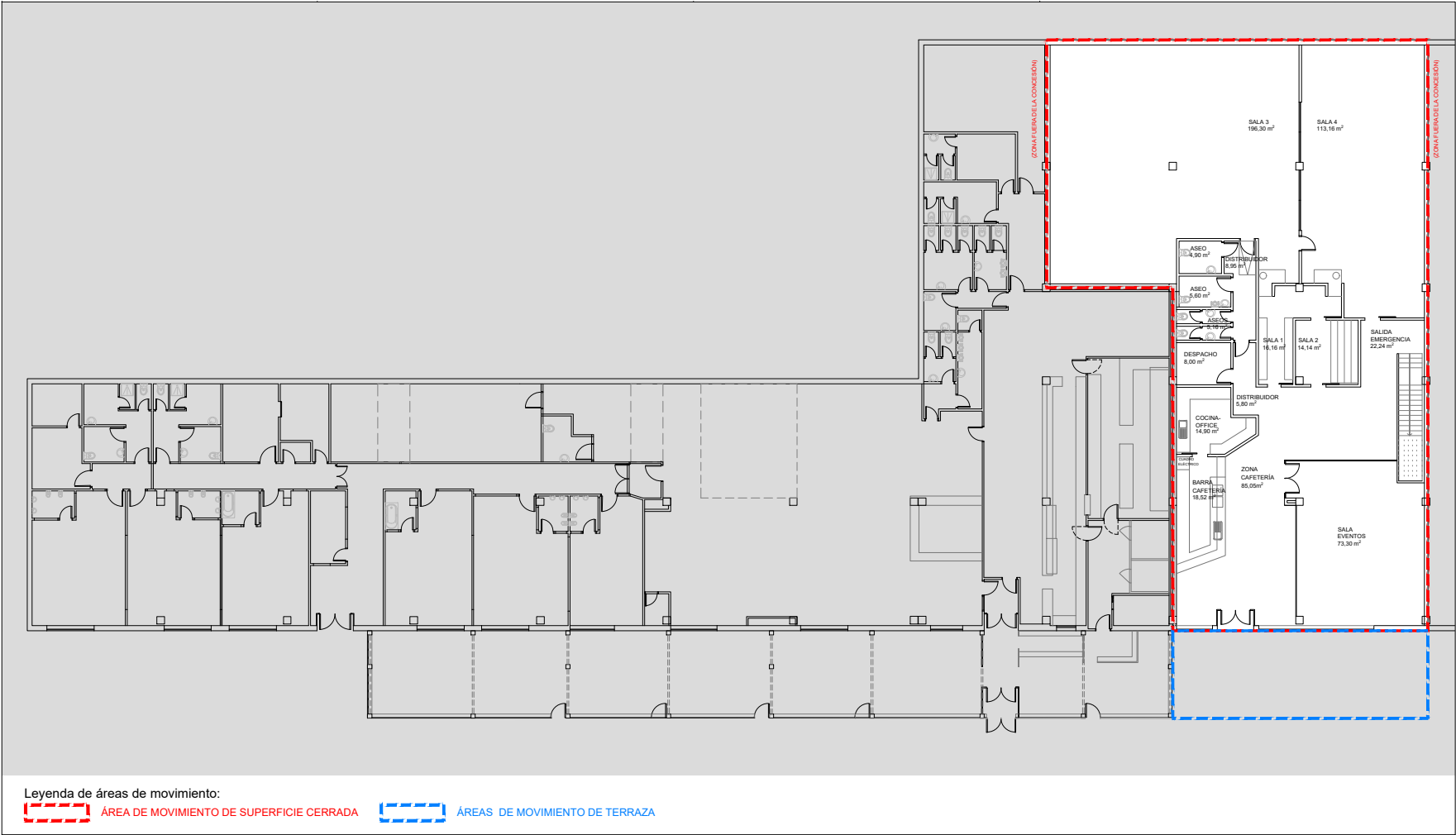
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

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

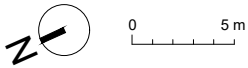
FECHA FIRMA

27 de noviembre de 2025

27 de noviembre de 2025



Leyenda de áreas de movimiento:
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE SUPERFICIE CERRADA  ÁREAS DE MOVIMIENTO DE TERRAZA



Este documento contiene datos no especialmente protegidos

**LOCAL OCIO RECREATIVO
TECNOLÓGICO
PARQUE DEL AGUA** | **ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA**
Escala 1/300

P. 02

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 1 FIRMANTE	14821671	15 / 16
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
FIRMADO POR 2 FIRMANTES	14831108	53 / 54
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		FECHA FIRMA 27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025

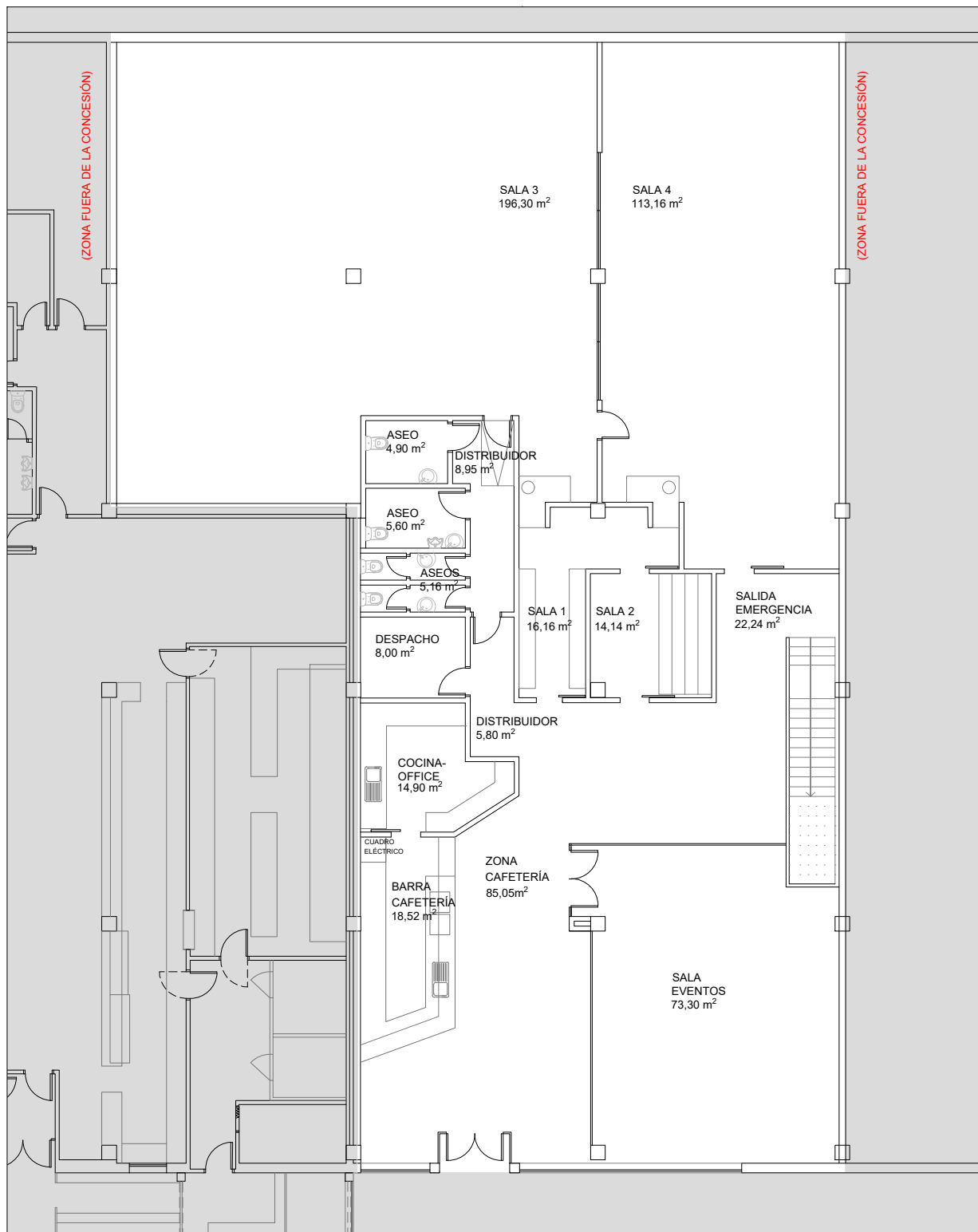


Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2NDI0NTA2NzkzMTc1NTY3Mjk5

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

Código Seguro de Verificación: 50297MTC2NDE1MZA4NzkzODM3OTgzNTA1



0 5 m

**LOCAL OCIO RECREATIVO
TECNOLÓGICO**
PARQUE DEL AGUA

ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA
Escala 1/150

P. 03

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe técnico ocio recreativo tecnológico	14821671	16 / 16
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. PILAR PEREZ FERNANDEZ - ARQUITECTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		26 de noviembre de 2025

null Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Pliego_Ocio_Recreativo_Tecnologico_Anexos	14831108	54 / 54
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025
2. LORENA MUNIESA AZCON - JEFA DE LA UNIDAD DE CONCESIONES DE LA OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		27 de noviembre de 2025